



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2026/0257

Der Oberbürgermeister

I/01-011-20-02-jm

Dezernat/Fachbereich/AZ

30.03.2026

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	16.04.2026	Beratung	öffentlich
Bauausschuss	20.04.2026	Beratung	öffentlich
Haupt- und Personalausschuss	22.04.2026	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	18.05.2026	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

1. Änderung der Zuständigkeitsordnung für den Rat, seine Ausschüsse und die Stadtkämmerin/den Stadtkämmerer vom 03.11.2025

Beschlussentwurf:

I. Der Rat beschließt folgende 1. Änderung der Zuständigkeitsordnung für den Rat, seine Ausschüsse und die Stadtkämmerin/den Stadtkämmerer vom 03.11.2025:

§ 3 - Beratungskompetenzen der Ausschüsse wird wie folgt geändert:

In Absatz 5 wird eine neue Ziffer 5 ergänzt:

- „5. bei der Zustimmung der Gemeinde gemäß § 36a BauGB zu „größeren Projekten“ des Wohnungsbaus gemäß den vom Rat beschlossenen Leitsätzen und Verfahren zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bauturbo“) in Leverkusen, soweit diese überwiegend Grün-, Forst-, Wasser- oder landwirtschaftliche Flächen oder in besonderer Weise derartige Belange betreffen oder eine Strategische Umweltprüfung gemäß UVPG notwendig ist, sowie“

Die bisherige Ziffer 5 ändert sich entsprechend in Ziffer 6.

§ 5 -Besondere Entscheidungskompetenzen einzelner Ausschüsse wird wie folgt geändert:

In Ziffer 5 Buchstabe b) wird der Verweis auf § 2 Absatz 6 umgeändert in § 3 Absatz 6.

Ziffer 7 wird wie folgt geändert:

Im Buchstaben e) wird der Begriff „sowie“ durch ein Komma ersetzt.

Im Buchstaben f) wird der Punkt am Ende der Aufzählung durch den Begriff „sowie“ ersetzt.

Es wird ein neuer Buchstabe g) ergänzt:

- „g) die Zustimmung der Gemeinde gemäß § 36a BauGB zu „größeren Projekten“ des Wohnungsbaus gemäß den vom Rat beschlossenen Leitsätzen und Verfahren zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bauturbo“) in Leverkusen.“

II. Die Änderungen der Zuständigkeitsordnung treten mit ihrer Beschlussfassung in Kraft.

gezeichnet:
In Vertretung
Adomat
(in Vertretung des
Oberbürgermeisters)

In Vertretung
Lünenbach

I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

Nein (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

Ja – ergebniswirksam

Produkt: Sachkonto:
Aufwendungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Ja – investiv

Finanzstelle/n: Finanzposition/en:
Auszahlungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

Ansätze sind ausreichend
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle
in Höhe von €

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €
 Bilanzielle Abschreibungen: €
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.
 Aktuell nicht bezifferbar

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:

Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten): €
Produkt: Sachkonto

Einsparungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €
Produkt: Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Begründung:

Mit der aktuellen Novelle des Baugesetzbuchs (BauGB) zum sogenannten „Bauturbo“ hat der Bundesgesetzgeber umfangreiche Änderungen an verschiedenen Regelungen vorgenommen, die insbesondere der Beschleunigung von Bauvorhaben und Planungsverfahren dienen sollen. Die Neuregelungen betreffen unter anderem die §§ 31, 34, 36a und 246e BauGB und eröffnen Kommunen neue Ermessens- und Handlungsspielräume bei der Beurteilung, Genehmigung und Steuerung von Bauvorhaben für den Wohnungsbau.

Die Anwendung des Bauturbos unter Berücksichtigung der hierzu erstellten städtebaulichen Leitsätze und Verfahren macht eine Änderung der Zuständigkeitsordnung für den Rat, seine Ausschüsse und die Stadtkämmerin/den Stadtkämmerer vom 03.11.2025 erforderlich.

Zur ausführlichen inhaltlichen Begründung wird auf die Vorlage Nr. 2026/0214, Leitsätze und Verfahren zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung ("Bauturbo") in Leverkusen, verwiesen. Die Zustimmung zur vorgenannten Vorlage ist Voraussetzung für die geplante Änderung der Zuständigkeitsordnung.

Bei „größeren Projekten“ des Wohnungsbaus gemäß den vom Rat mit der Vorlage Nr. 2026/0214 zu beschließenden Leitsätzen und Verfahren zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bauturbo“) in Leverkusen soll eine Zustimmung bzw. Versagung der Zustimmung gemäß § 36a BauGB durch die politischen Gremien erfolgen.

Der Bauausschuss soll in diesen Fällen die abschließende Entscheidung unter Beteiligung der zuständigen Bezirksvertretung(en) und gegebenenfalls des Bürger- und Umweltausschusses treffen. Mit der vorgesehenen Änderung der Zuständigkeitsordnung in den §§ 3 und 5 soll die Beratungszuständigkeit des Bürger- und Umweltausschusses unter bestimmten Voraussetzungen sowie die Entscheidungszuständigkeit des Bauausschusses geregelt werden. Mit der Vorlage Nr. 2026/0256, 1. Änderung der Geschäftsordnung für den Rat der Stadt Leverkusen, seine Ausschüsse und die Bezirksvertretungen vom 03.11.2025, wird die Beteiligung der Bezirksvertretungen geregelt.

Des Weiteren wurde bei der Durchsicht der Zuständigkeitsordnung festgestellt, dass der bisherige Verweis im § 5 Ziffer 5 Buchstabe b) auf § 2 Absatz 6 inhaltlich unzutreffend ist. Die betreffende Regelung befindet sich tatsächlich in § 3 Absatz 6, sodass der Verweis zur Klarstellung und zur Vermeidung von Auslegungsfehlern entsprechend berichtigt werden muss.

Die Änderungen in der Zuständigkeitsordnung sind in der Anlage „Synopse“ ersichtlich.

Anlage/n:

0257 - Anlage - Synopse

Vorlage Nr. 2026/0257

1. Änderung der Zuständigkeitsordnung für den Rat, seine Ausschüsse und die Stadtkämmerin/den Stadtkämmerer vom 03.11.2025

Synopse

Alte Fassung Zuständigkeitsordnung	Neue Fassung Zuständigkeitsordnung
<p>§ 3 Beratungskompetenzen der Ausschüsse</p> <p>(5) Der Bürger- und Umweltausschuss (BU) ist beratend zuständig für die Angelegenheiten</p> <ul style="list-style-type: none">- der Statistikstelle,- des Fachbereichs Mobilität und Klimaschutz (31),- des Fachbereichs Umwelt (32),- des Fachbereichs Bürger und Integration (33),- des Fachbereichs Veterinärmedizin (39) sowie- des Tierheims <p>der Stadtverwaltung.</p> <p>Er wirkt ferner beratend mit</p> <p>[...]</p> <p>5. bei städtischen Baumaßnahmen, welche die fachliche Zuständigkeit der in Satz 1 genannten Fachbereiche berühren.</p>	<p>§ 3 Beratungskompetenzen der Ausschüsse</p> <p>(5) Der Bürger- und Umweltausschuss (BU) ist beratend zuständig für die Angelegenheiten</p> <ul style="list-style-type: none">- der Statistikstelle,- des Fachbereichs Mobilität und Klimaschutz (31),- des Fachbereichs Umwelt (32),- des Fachbereichs Bürger und Integration (33),- des Fachbereichs Veterinärmedizin (39) sowie- des Tierheims <p>der Stadtverwaltung.</p> <p>Er wirkt ferner beratend mit</p> <p>[...]</p> <p>5. bei der Zustimmung der Gemeinde gemäß § 36a BauGB zu „größeren Projekten“ des Wohnungsbaus gemäß den vom Rat beschlossenen Leitsätzen und Verfahren zur Anwendung des Gesetzes zur Be-</p>

	<p>beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bauturbo“) in Leverkusen, soweit diese überwiegend Grün-, Forst-, Wasser- oder landwirtschaftliche Flächen oder in besonderer Weise derartige Belange betreffen oder eine Strategische Umweltprüfung gemäß UVPG notwendig ist, sowie</p> <p>6. bei städtischen Baumaßnahmen, welche die fachliche Zuständigkeit der in Satz 1 genannten Fachbereiche berühren.</p>
<p>§ 5 Besondere Entscheidungskompetenzen einzelner Ausschüsse</p> <p>5. Der Sozialausschuss (S) entscheidet über</p> <p>[...]</p> <p>b) den Abschluss von Verträgen über sonstige zu den Aufgaben der Fachbereiche nach § 2 Abs. 6 zählenden Dienstleistungen,</p> <p>7. Der Bauausschuss (BAU) entscheidet über</p> <p>[...]</p> <p>e) Grundsätze zur Pflege und Unterhaltung von Grünanlagen, Forsten, Straßenbegleitgrün und Hochbauten sowie</p> <p>f) Beschlüsse über die Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von ortsrechtlichen Vorschriften bei der Bau-</p>	<p>§ 5 Besondere Entscheidungskompetenzen einzelner Ausschüsse</p> <p>5. Der Sozialausschuss (S) entscheidet über</p> <p>[...]</p> <p>b) den Abschluss von Verträgen über sonstige zu den Aufgaben der Fachbereiche nach § 3 Abs. 6 zählenden Dienstleistungen,</p> <p>7. Der Bauausschuss (BAU) entscheidet über</p> <p>[...]</p> <p>e) Grundsätze zur Pflege und Unterhaltung von Grünanlagen, Forsten, Straßenbegleitgrün und Hochbauten,</p> <p>f) Beschlüsse über die Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von ortsrechtlichen Vorschriften bei der Bau-</p>

<p>leitplanung mit Ausnahme der abschließenden Abwägungsentscheidung und des Satzungsbeschlusses.</p>	<p>leitplanung mit Ausnahme der abschließenden Abwägungsentscheidung und des Satzungsbeschlusses sowie</p> <p>g) die Zustimmung der Gemeinde gemäß § 36a BauGB zu „größeren Projekten“ des Wohnungsbaus gemäß den vom Rat beschlossenen Leitsätzen und Verfahren zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Baturbo“) in Leverkusen.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

01/011-20-02-jm
27.03.2026