



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2026/0256

Der Oberbürgermeister

I/01-011-20-03-jm

Dezernat/Fachbereich/AZ

31.03.2026

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Haupt- und Personalausschuss	22.04.2026	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	27.04.2026	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	28.04.2026	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	30.04.2026	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	18.05.2026	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

1. Änderung der Geschäftsordnung für den Rat der Stadt Leverkusen, seine Ausschüsse und die Bezirksvertretungen vom 03.11.2025

Beschlussentwurf:

I. Der Rat beschließt folgende 1. Änderung der Geschäftsordnung für den Rat der Stadt Leverkusen, seine Ausschüsse und die Bezirksvertretungen vom 03.11.2025:

§ 16 - Beteiligung der Bezirksvertretungen wird wie folgt geändert:

Es wird eine neue Nummer 16 eingefügt:

"16. 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,“

Die Nummerierung der bisherigen laufenden Nummern 16 ff. wird entsprechend angepasst.

Der letzte Satz wird wie folgt neugefasst:

„Sofern in den Fällen der Nrn. 12 und 16 ein Ausschuss des Rates entgegen der Bestimmung des Satzes 1 vor der Anhörung einer Bezirksvertretung entscheidet, ist ein

Beitrittsbeschluss der Bezirksvertretung einzuholen. Kommt ein solcher nicht zustande, ist die Angelegenheit erneut im Fachausschuss zu beraten und zu entscheiden.“

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

gezeichnet:
In Vertretung
Adomat
(in Vertretung des
Oberbürgermeisters)

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 Geschäftsordnung für den Rat der Stadt Leverkusen, seine Ausschüsse und die Bezirksvertretungen 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 Geschäftsordnung.

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. Durch die geplante Änderung der Geschäftsordnung in § 16 wird die Beteiligung der Bezirksvertretungen geregelt. Mit der Vorlage Nr. 2026/0257, 1. Änderung der Zuständigkeitsordnung für den Rat, seine Ausschüsse und die Stadtkämmerin/den Stadtkämmerer vom 03.11.2025, soll die Entscheidungszuständigkeit des Bauausschusses und die Beratungszuständigkeit des Bürger- und Umweltausschusses unter bestimmten Voraussetzungen geregelt werden.

Die Änderungen in der Geschäftsordnung sind in der Anlage „Synopsis“ ersichtlich.

Anlage/n:

0256 - Anlage - Synopsis

Vorlage Nr. 2026/0256

1. Änderung der Geschäftsordnung für den Rat der Stadt Leverkusen, seine Ausschüsse und die Bezirksvertretungen vom 03.11.2025

Synopse

Alte Fassung Geschäftsordnung des Rates	Neue Fassung Geschäftsordnung des Rates
<p>§ 16 Beteiligung der Bezirksvertretungen</p> <p>Unbeschadet weitergehender gesetzlicher Bestimmungen erfolgt die Beteiligung der Bezirksvertretungen, deren Stadtbezirk von Entscheidungen des Rates oder entscheidungsbefugter Ausschüsse berührt wird (§ 37 Absatz 5 GO NRW), insbesondere im Wege einer vorherigen Anhörung der Bezirksvertretungen vor Entscheidungen über</p> <p>[...]</p> <p>16. Satzungen, Rechtsverordnungen und sonstige Regelungen für bezirksbezogene öffentliche Einrichtungen und Anlagen, Veranstaltungen und Maßnahmen,</p> <p>17. die Aufstellung und Fortschreibung des Denkmalpflegeplans (§ 25 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen, Denkmalschutzgesetz - DSchG),</p>	<p>§ 16 Beteiligung der Bezirksvertretungen</p> <p>Unbeschadet weitergehender gesetzlicher Bestimmungen erfolgt die Beteiligung der Bezirksvertretungen, deren Stadtbezirk von Entscheidungen des Rates oder entscheidungsbefugter Ausschüsse berührt wird (§ 37 Absatz 5 GO NRW), insbesondere im Wege einer vorherigen Anhörung der Bezirksvertretungen vor Entscheidungen über</p> <p>[...]</p> <p>16. 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> <p>17. Satzungen, Rechtsverordnungen und sonstige Regelungen für bezirksbezogene öffentliche Einrichtungen und Anlagen, Veranstaltungen und Maßnahmen,</p> <p>18. die Aufstellung und Fortschreibung des Denkmalpflegeplans (§ 25 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen, Denkmalschutzgesetz - DSchG),</p>

18. die Gewährung von Leistungen (§ 35 DSchG) und Durchführung städtischer Maßnahmen zum Denkmalschutz, soweit ein Betrag von 10.000 € überschritten wird,

19. die Abgrenzung der Schiedsmannbezirke,

20. Versorgungseinrichtungen und Werbeträgerinnen/Werbeträger, insbesondere die großflächige Errichtung von

- Anlagen der Telekommunikation und Postverteilung und
- Werbetafeln, -plakaten, -ständern und Litfaßsäulen,

21. den Verkauf städtischer Grundstücke über 25.000 Euro, soweit davon bezirksbezogene Einrichtungen berührt oder der Erwerberin/dem Erwerber mit dem Verkauf städtebaulich relevante Vorgaben gemacht werden.

[...]

Sofern in den Fällen der Nr. 12 ein Ausschuss des Rates entgegen der Bestimmung des Satzes 1 vor der Anhörung einer Bezirksvertretung entscheidet, ist ein Beitrittsbeschluss der Bezirksvertretung einzuholen. Kommt ein solcher nicht zustande, ist die Angelegenheit erneut im Fachausschuss zu beraten und zu entscheiden.

19. die Gewährung von Leistungen (§ 35 DSchG) und Durchführung städtischer Maßnahmen zum Denkmalschutz, soweit ein Betrag von 10.000 € überschritten wird,

20. die Abgrenzung der Schiedsmannbezirke,

21. Versorgungseinrichtungen und Werbeträgerinnen/Werbeträger, insbesondere die großflächige Errichtung von

- Anlagen der Telekommunikation und Postverteilung und
- Werbetafeln, -plakaten, -ständern und Litfaßsäulen,

22. den Verkauf städtischer Grundstücke über 25.000 Euro, soweit davon bezirksbezogene Einrichtungen berührt oder der Erwerberin/dem Erwerber mit dem Verkauf städtebaulich relevante Vorgaben gemacht werden.

[...]

Sofern in den Fällen der Nrn. 12 und 16 ein Ausschuss des Rates entgegen der Bestimmung des Satzes 1 vor der Anhörung einer Bezirksvertretung entscheidet, ist ein Beitrittsbeschluss der Bezirksvertretung einzuholen. Kommt ein solcher nicht zustande, ist die Angelegenheit erneut im Fachausschuss zu beraten und zu entscheiden.