



Stadt Leverkusen

Antrag Nr. 2026/0309

Der Oberbürgermeister

I/01-011-20-06-he

Dezernat/Fachbereich/AZ

15.04.2026

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	16.04.2026	Beratung	öffentlich
Bauausschuss	20.04.2026	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:

Leitsätze und Verfahren zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung ("Baturbo") in Leverkusen

Verzicht auf die Nichtanwendung des Baturbos für kleine Projekte

- Änderungsantrag der Gruppe FDP vom 10.04.2026 zur Vorlage Nr. 2026/0214

- Stellungnahme der Verwaltung vom 15.04.2026

Dez. V/FB 61
Burkhard Burau
Tel.: -6140

15.04.2026

01

- über Herrn Beigeordneter Lünenbach gez. Lünenbach
- über Herrn Oberbürgermeister Hebbel gez. Hebbel

Leitsätze und Verfahren zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung ("Bauturbo") in Leverkusen Verzicht auf die Nichtanwendung des Bauturbos für kleine Projekte

- Änderungsantrag der Gruppe FDP vom 10.04.2026 zur Vorlage Nr. 2026/0214
- Antrag Nr. 2026/0309

Fachliche Einschätzung:

Der Bauturbo wird gerade in der Anfangsphase zu einem verstärkten Personaleinsatz führen, da er völlig neue, zu prüfende Genehmigungstatbestände und daraus resultierende Verwaltungsabläufe enthält. Diese zusätzlichen Prüfaufwände und Beratungsgespräche mit Antragstellenden bzw. Investorinnen und Investoren führen zu einem weiteren Aufwand für die Verwaltung, die andere Aufgaben dafür aufschieben muss. Der Vorschlag der Anwendung des Bauturbos erfolgte auch im Hinblick auf den aktuellen Prozess der Organisationsuntersuchung und der Produkt- und Aufgabenkritik.

Kleine Projekte werden von der Anwendung des Bauturbos ausgenommen, da sie keinen wesentlichen Beitrag zur Wohnraumversorgung – insbesondere hinsichtlich bezahlbaren Wohnraums – leisten. Vor allem wegen der möglichen negativen Vorbildwirkung durch diese Vorhaben auch für angrenzende Bereiche, die ebenfalls von der Verwaltung zu prüfen sind, sieht die Verwaltung hierzu auch einen nicht zu rechtfertigenden Mehraufwand.

Durch die Evaluierung der Verwaltungspraxis werden aber auch kleinere Projekte dokumentiert und hinsichtlich ihres potentiellen Beitrags zur Wohnraumversorgung überprüft.

Dazu wird die Verwaltung in spätestens einem Jahr berichten. Insofern kann der Rat – auf Grundlage der Verwaltungserfahrungen – dann neu entscheiden.

Haushaltsrelevanz/Mittelverfügbarkeit:

Der erhöhte Personalaufwand durch die Prüfung von kleinen Projekten würde zwar keine direkte Haushaltsrelevanz haben, jedoch dazu führen, dass andere städtebauliche Projekte aufgeschoben werden müssten. Die damit verbundenen privatwirtschaftlichen Investitionen würden dadurch verzögert.

Unabweisbarkeit aus Sicht der Verwaltung begründbar: Ja Nein

Fazit:

Die Einführung einer Untergrenze für die Anwendung des Bauturbos ist zum jetzigen Zeitpunkt sinnvoll und begründet. Sollten sich durch die Verwaltungspraxis neue Erkenntnisse ergeben, ist eine spätere Änderung der Leitsätze jederzeit möglich, ohne dass zwischenzeitlich dadurch ein spürbares Defizit für die Wohnraumversorgung entsteht.

Stadtplanung