

SPD-Fraktion • Dhünnstr. 2b • 51373 Leverkusen

Herrn Oberbürgermeister  
Stefan Hebbel  
Rathaus  
Friedrich-Ebert-Platz 1  
51373 Leverkusen

Dhünnstraße 2b  
51373 Leverkusen  
Telefon 0214 – 311 985 202  
Telefax 0214 – 311 985 200  
fraktion@levspd.de  
www.spd-leverkusen.de/fraktion

Leverkusen, 15.04.2026

### **Antrag**

### **Änderungsantrag zu 2026/0214 Leitsätze zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (“Bauturbo”) in Leverkusen**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

zu o.g. Vorlage wird folgender Beschlussvorschlag gefasst:

Der Rat der Stadt Leverkusen beschließt

1. Auch auf sogenannte “Kleine Projekte” (bis 4 Häuser / 9 Wohneinheiten) wird der “Bauturbo” angewendet.
2. Die Festlegung eines Anteils von gefördertem oder preiswertem Wohnraum auf mindestens 30 % bei Projekten mit mindestens 10 Wohneinheiten und deren Einhaltung durch den Abschluss eines Vertrages.
3. Die Festlegung eines Anteils von 1- bis 2-Zimmerwohnungen auf mindestens 25 % bei Projekten ab 31 Wohneinheiten und deren Einhaltung durch den Abschluss eines Vertrages.
4. Die Festlegung von Strafzahlungen für den Fall, dass die Bauverpflichtung durch die Antragstellenden nicht eingehalten wird.

### **Begründung:**

Die Verwaltung legt mit den Leitlinien zur Anwendung des “Bauturbos” ein umfangreiches, aber dennoch verständliches Regelwerk vor, um die Planung von Bauprojekten künftig zu beschleunigen. Für die geleistete Arbeit bedankt sich die SPD-Fraktion ausdrücklich bei allen Beteiligten.

Damit der “Bauturbo” zur schnelleren Beseitigung des akuten Wohnraummangels beitragen kann, sehen wir jedoch Änderungsbedarf.

### Anwendung auf “Kleine Projekte”:

Die Leitsätze legen den Fokus zu Recht auf die Nachverdichtung im Innenbereich und schützen den noch unbebauten Außenbereich. In der aktuellen Situation leistet jede einzelne neue Wohnung einen Beitrag zur Wohnraumversorgung. Gerade die Leverkusener\*innen, die aktuell durch Bebauungspläne an der Aufstockung von eigenen Immobilien oder dem Schluss von Baulücken gehindert werden, müssen ebenfalls vom

“Bauturbo” profitieren können. Ob dies tatsächlich zu einer erheblichen Mehrbelastung der Verwaltung führt, soll im Bericht über die Erfahrungen nach einem Jahr dargestellt werden.

Festlegung einer Quote für preiswerten Wohnraum:

Ein Letter of Intent mit Antragstellenden ist nicht ausreichend, um den dringend benötigten preiswerten Wohnraum zu schaffen. Der Abschluss eines Vertrages ist jedoch, auch ohne Baulandmodell, ein rechtssicheres Vorgehen, eine Mindestquote festzulegen, Eine Quote von 30 % ab einer Projektgröße von 10 Wohneinheiten halten wir für nötig und gleichzeitig für Bauherr\*innen umsetzbar.

Festlegung einer Quote für kleine Wohnungen:

Der aktuelle Wohnungsmarktbericht zeigt klar und deutlich einen großen Bedarf an kleinen Wohneinheiten auf. Diese schaffen beispielsweise die Möglichkeit, im Alter zu groß gewordene Häuser gegen passenden Wohnraum zu tauschen und die größeren Wohneinheiten für Familien freizugeben. Einen Anteil von 25 % bei Projekten mit mindestens 31 Wohneinheiten halten wir für angemessen und wirtschaftlich umsetzbar. Auch hier bietet ein Vertrag eine rechtssichere Möglichkeit der Festlegung.

Strafzahlungen für Nichteinhaltung der Bauverpflichtung:

Die Regelung einer Bauverpflichtung innerhalb von 3 Jahren halten wir für einen wichtigen Baustein der Leitsätze. Eine Verpflichtung erfüllt aber nur Ihren Zweck, wenn bei Nichteinhaltung auch eine Konsequenz droht. Wer die Bauverpflichtung verstreichen lässt, verliert vielleicht erst einmal seine Planungsgrundlage, kann aber jederzeit wieder einen neuen Antrag stellen. Bodenspekulationen werden dadurch nicht ausgeschlossen, sondern nur etwas komplizierter. Daher ist eine Strafzahlung ein angemessenes Mittel, um Spekulationen wirksam zu verhindern.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Löb  
Fraktionsvorsitzender



Thomas Konrad  
Baupolitischer Sprecher