

- Beschluss -

Einbringer

60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde

<i>Gremium</i>	<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Ergebnis</i>
Senat (S)	19.05.2026	behandelt
Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit (BuK)	09.06.2026	ungeändert zugestimmt
Hauptausschuss (HA)	15.06.2026	behandelt
Senat (S)	23.06.2026	behandelt
Bürgerschaft (BS)	29.06.2026	geändert beschlossen

Grundsatzbeschluss zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (Bau-Turbo) in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Beschluss:

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Grundsatzbeschluss zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (Bau-Turbo) in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (UHGW) wie folgt:

1. Leitlinien und Kriterien als zu erfüllende Voraussetzungen für eine gemeindliche Zustimmung nach § 36a BauGB zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bau-Turbo“) in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald gemäß Anlage 1.
2. Die abschließende Entscheidung über die Erteilung oder Versagung der Zustimmung der Gemeinde für die §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b und 246e BauGB anhand der von der Bürgerschaft zuvor beschlossenen Leitlinien und Kriterien für die gemeindliche Zustimmung nach § 36a BauGB zur Anwendung in der UHGW wird auf den Oberbürgermeister übertragen. Die Hauptsatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist dafür entsprechend zu ändern.
3. Der Oberbürgermeister der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wird beauftragt, im Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit (BuK)

regelmäßig über Entscheidungen zur gemeindlichen Zustimmung nach § 36a BauGB zu informieren.

4. Die unter 1. durch die Bürgerschaft beschlossenen Leitlinien und Kriterien werden im Juni 2027 evaluiert, über die Ergebnisse der Evaluation ist die Bürgerschaft zu informieren.
5. Nach Beschlussfassung dieses Grundsatzbeschlusses ist durch die Verwaltung eine Handreichung zur Anwendung des Bau-Turbos in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald zu erstellen und online verfügbar zu machen.

Ergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
20	15	2

Anlage 1

Anlage_1_Leitlinien und Kriterien zum Grundsatzbeschluss Bau-Turbo_UHGW öffentlich

Prof. Dr. Madeleine Tolani
Präsidentin der Bürgerschaft

Die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB kann erteilt werden, sofern die nachfolgenden von der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald am 29.06.2026 beschlossenen (vgl. BV-V/08/0302) Leitlinien und Kriterien mit dem Bauvorhaben vollumfänglich erfüllt sind bzw. werden.

Vor Antragstellung wird ein gemeinsames Abstimmungsgespräch zum Bauvorhaben mit der unteren Bauaufsichtsbehörde sowie der Abteilung Stadtentwicklung/ untere Denkmalschutzbehörde, ggf. unter Beteiligung der Abteilung Umwelt und Naturschutz im Stadtbauamt angeraten.

Die Gemeinde kann ihre Zustimmung insbesondere an den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags knüpfen, welcher vor Erteilung der Zustimmung nach § 36a BauGB zu schließen ist.

Leitlinien und Kriterien für die gemeindliche Zustimmung nach § 36a BauGB zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (Bau-Turbo) in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

A - Ziele der Stadtentwicklung	
1.	Die von der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschlossenen Stadtentwicklungsziele (ISEK) werden unterstützt.
2.	Das Vorhaben darf eine perspektivische städtebauliche Entwicklung nicht dauerhaft ausschließen oder erschweren.
B – Besondere Anforderungen zur Siedlungsentwicklung	
1.	Neue Wohnbauvorhaben in Gewerbe- und Industriegebieten sind ausgeschlossen.
2.	Das Vorhaben stärkt die Innenentwicklung und leistet einen geeigneten Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden; mit dem Vorhaben werden insgesamt max. 1 ha Fläche in Anspruch genommen.
3.	Die öffentliche Erschließung ist gesichert; es bedarf keiner noch zu errichtenden öffentlichen Erschließung.
C – Verfahren	
1.	Der Vorhabenträger verpflichtet sich zu einer Realisierung des Vorhabens und einer Nutzungsaufnahme innerhalb von vier Jahren ab Erteilung der Baugenehmigung.