

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	09.07.2026
Amt:	3.1 - Planung und Stadtentwicklung	Drucksachenummer: VIII/0336/1	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:				
TOP:	Grundsatzbeschluss zur Anwendung des "Bauturbos"			

Beratungsfolge:			Beratungsergebnis:	
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	23.07.2026		
Stadtrat	am:	03.08.2026		

Finanzielle Auswirkungen:										
Finanzierung			☐	ja	Gesamtbetrag:			Euro	☒	nein
Wenn ja					Produktkonto		Betrag			
Produktkonto (Ermächtigung)									Euro	
☐	Ergebnisplan									
☐	Mehr-,	☐	Minderaufwendungen						Euro	
☐	Mehr-,	☐	Mindererträge						Euro	
☐	Finanzplan									
☐	Mehr-,	☐	Minderausgaben						Euro	
☐	Mehr-,	☐	Mindereinnahmen						Euro	
Folgekosten:		☒	nein							
	☐	ja	Gesamtbetrag				Euro			
	☐	jährlich	Betrag				Euro	ab Jahr		
	☐	einmalig	Betrag				Euro	im Jahr		
Sichtvermerk der Kämmerei:										

Termin für Beschlussumsetzung:	
--------------------------------	--

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal beschließt das beigelegte Grundsatzpapier zur Anwendung des § 36a BauGB „Zustimmung der Gemeinde“.

Begründung:

Mit dem Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bauturbo“) hat der Bundesgesetzgeber zum 30.10.2025 umfassende Änderungen im Baugesetzbuch (BauGB) vorgenommen. Ziel der Gesetzesnovelle ist es, Vorhaben schneller, unbürokratischer und mit deutlich reduziertem Verfahrens- und Verwaltungsaufwand zu ermöglichen, um dem weiterhin hohen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in den Kommunen wirksam zu begegnen.

In der Hansestadt Stendal besteht derzeit und künftig kein erhöhter Wohnraumbedarf. Im Hinblick auf die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung (8. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt) ist mit einem weiteren Bevölkerungsrückgang bis zu 16% bis zum Jahr 2040 zu rechnen. Bereits jetzt verwalten die großen ansässigen Wohnungsunternehmen Leerstände zwischen 15% und 20%.

Um den Wohnungsmarkt der Hansestadt weiter stabil zu halten und um ein „Ausbluten“ der Stadtseewohngebiete zu vermeiden, sollten die Änderungen des sogenannten Bauturbos

hier nur nach kritischer Prüfung und mit Zustimmung der Vertretung zur Anwendung gelangen. Da teilweise Vorhaben via Bauantrag ermöglicht werden sollen, welche bis dato nur im Bauleitplanverfahren zulässig waren, ist zur Wahrung der städtebaulichen Ziele der Hansestadt Stendal ein umso sensiblerer Umgang mit den angebotenen Beschleunigungen zum Wohnungsbau erforderlich.

Vor diesem Hintergrund soll der Stadtrat mit dem vorliegenden Grundsatzpapier die Rahmenbedingungen für die Anwendung des neuen Zustimmungsverfahrens nach § 36a BauGB festlegen.

Bastian Sieler
Oberbürgermeister