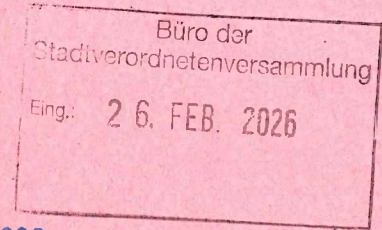


Beantwortung der Anfrage

Nr. 281



Auszug

aus der

Niederschrift über die Sitzung des Magistrats am 25. Feb. 2026

Vorlage Nr. 2026-072

(siehe Anlage)

Es wird wie beantragt beschlossen.

Beglaubigt und weitergereicht an

Stadtverordnetenversammlung

mit der o.a. Vorlage.

Offenbach a. M., den - Datum der Beschlussfassung des Magistrats -

Der Magistrat - Hauptamt -

Anlage

Vorlage a. d.
Magistrat Nr. 2026 - 072

Herr
Stadtverordnetenvorsteher
Stephan Färber

Dezernat IV (Amt 60)

Az.: Dez. IV 60.1.1

Bau-Turbo
hier: Anfrage

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

die Ofa-Fraktion hat am 11.01.2026 o. g. Anfrage an den Magistrat gerichtet, hierzu wird wie folgt berichtet:

Vorbemerkung:

Der Bundestag hat im Oktober 2025 den Gesetzentwurf der Koalitionsfraktionen zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung, den sogenannten Bau-Turbo, gebilligt. Mit der Neuregelung soll die Schaffung von Wohnraum in Deutschland deutlich beschleunigt werden. Erlaubt werden soll damit für einen Zeitraum von fünf Jahren ein Abweichen von bauplanungsrechtlichen Vorschriften. Wenn eine Kommune sich entscheidet, den „Bau-Turbo“ anzuwenden, könnten zusätzliche Wohnungen bereits nach einer dreimonatigen Prüfung durch die Gemeinde zugelassen werden. Aufstellungen oder Änderungen von Bebauungsplänen sollen dann nicht mehr notwendig sein. Bauanträge gelten als genehmigt, wenn die Kommune nicht binnen drei Monaten ablehnt. Es besteht kein Rechtsanspruch, Bauanträge nach dem Bau-Turbo genehmigt zu bekommen.

Hierzu haben wir folgende Fragen:

Frage:

Sind aktuell Baugenehmigungen nach dem Bau-Turbo in Bearbeitung?

Antwort:

Nein, aber es gibt ein Wohnbau-Vorhaben im Quartier 4.0, für das der Magistrat die Anwendung des Bau-Turbo vorschlägt. Eine entsprechende Vorlage liegt der Stadtverordnetenversammlung zu Beschlussfassung vor.

Frage:

Unterstützt die Stadt Bauanträge nach dem Bau-Turbo?

Antwort:

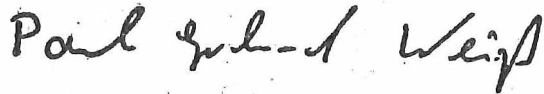
Die Ämter 60 und 63 haben zum Thema Wohnungsbau-Turbo sowie zur Novelle der Hessischen Bauordnung (HBO) bereits eine gemeinsame Arbeitsgruppe gebildet.

Zum Umgang mit dem Wohnungsbau-Turbo wird die Verwaltung in einer Magistratsvorlage am 28.01.2026 mit der Erarbeitung eines Grundsatzbeschlusses beauftragt. Dieser wird voraussichtlich im 3. Quartal 2026 gefasst werden. Die Begründung hierzu ist folgendermaßen formuliert:

Die Entscheidung über die Anwendung der neuen Regelungen zum Wohnungsbau-Turbo obliegt der Gemeinde. Sie reichen teilweise sehr weit und können die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnbauvorhaben merklich verändern. Aus diesem Grund soll seitens der Verwaltung – federführend durch das Amt für Planen und Bauen – ein Grundsatzbeschluss zum Wohnungsbau-Turbo erarbeitet werden, der zeitnah der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt werden soll.

Dieser Grundsatzbeschluss soll Leitlinien definieren, unter welchen Voraussetzungen und Bedingungen von den neuen Regelungen zum Wohnungsbau-Turbo Gebrauch gemacht werden kann.

Mit freundlichen Grüßen



Paul-Gerhard Weiß
Stadtrat