

## Prüfauftrag zur besseren Nutzung bestehender Gebäude und Flächen sowie für Neubauvorhaben im Wohnungsbau

<i>Einbringer/in</i> Bürgerschaftsfraktion Christlich Demokratisch Konservative	<i>Datum</i> 12.01.2026
--	----------------------------

<i>geplante Beratungsfolge</i>	<i>geplantes Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Ausschuss für Soziales, Jugend, Sport, Inklusion, Integration, Gleichstellung und Wohnen (SoA)	Beratung	19.01.2026
Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit (BuK)	Beratung	20.01.2026
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen (FA)	Beratung	22.01.2026
Senat (S)	Beratung	27.01.2026
Hauptausschuss (HA)	Beratung	02.02.2026
Bürgerschaft (BS)	Beschlussfassung	02.03.2026

### **Beschlussvorschlag**

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beauftragt den Oberbürgermeister,

1. innerhalb von sechs Monaten nach Inkrafttreten des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung darzustellen, wie die neuen rechtlichen Möglichkeiten des Baugesetzbuches, insbesondere nach § 246e BauGB, im Stadtgebiet Greifswald angewendet werden können, einschließlich des Verfahrens zur gemeindlichen Zustimmung;

2. innerhalb dieses Zeitraums zu prüfen, wie durch Neubauvorhaben sowie durch eine bessere Nutzung bestehender Gebäude und bereits genutzter oder brachliegender Flächen zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann, insbesondere durch Aufstockungen, Erweiterungen und Umnutzungen;

3. ebenfalls innerhalb dieses Zeitraums zu prüfen, welche Planungs- und Genehmigungsverfahren sowie kommunale Regelungen und Verwaltungsabläufe vereinfacht oder angepasst werden können, um Wohnungsbauvorhaben insgesamt zu beschleunigen.

### **Sachdarstellung**

Mit dem Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung wurden die rechtlichen Möglichkeiten der Kommunen erweitert, um zusätzlichen Wohnraum schneller zu schaffen. Insbesondere erlaubt § 246e BauGB unter bestimmten Voraussetzungen Wohnbauvorhaben, die Erweiterung oder Umnutzung bestehender

Gebäude sowie Neubauten auch ohne Bebauungsplan.

Ziel des Prüfauftrags ist es, die neuen gesetzlichen Möglichkeiten zeitnah auf ihre Anwendbarkeit in Greifswald zu überprüfen und konkrete Ansätze für Neubau, die bessere Nutzung bestehender Gebäude und die Vereinfachung von Planungs- und Genehmigungsverfahren zu entwickeln.

### **Finanzielle Auswirkungen**

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein		
<b>Finanzielle Auswirkungen in Folgejahren</b>	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein		
<b>Prüfauftrag an die Verwaltung</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein		
Voraussichtliche Inanspruchnahme von Ressourcen				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Personeller Aufwand (h)	320	Personalkosten (EUR)	27.654,40
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	Fremdvergabe (Art)		Kosten Fremdvergabe (EUR)	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	Sonstiges (Art)		Sonstige Kosten (EUR)	

### **Auswirkungen auf den Klimaschutz**

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
		x

### **Begründung:**

### **Anlage/n**

Keine