

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	Ö
Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit (BuK)	Beratung	20.01.2026	Ö
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen (FA)	Beratung	22.01.2026	Ö
Senat (S)	Beratung	27.01.2026	N
Hauptausschuss (HA)	Beratung	02.02.2026	Ö
Bürgerschaft (BS)	Beschlussfassung	02.03.2026	Ö

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 kommunalen 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

Finanzielle Auswirkungen	☐ Ja	☒ Nein
Finanzielle Auswirkungen in Folgejahren	☐ Ja	☒ Nein
Prüfauftrag an die Verwaltung	☒ Ja	☐ Nein

	Voraussichtliche Inanspruchnahme von Ressourcen			
☒ Ja ☐ Nein	Personeller Aufwand (h)	320	Personalkosten (EUR)	27.654,40
☐ Ja ☐ Nein	Fremdvergabe (Art)		Kosten Fremdvergabe (EUR)	
☐ Ja ☐ Nein	Sonstiges (Art)		Sonstige Kosten (EUR)	

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
		x

Begründung:

Anlage/n

Keine