Beschlussvorlage
Nr. 173/2026 1. Ergänzung

[X] öffentlich [ ] nicht öffentlich

Liegenschaften, Gemeinde- und Strukturentwicklung
Michael Biermanns
02463/9954-200
michael.biermanns@titz.de

Fachbereichsleitung: Michael Biermanns

Datum: 21.09.2026

Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung; hier: „Wohnungsbau-Turbo"

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Landgemeinde Titz beschließt die der Sitzungsvorlage Nr. 173/2026 (1. Ergänzung) als Anlage 2 beigefügten „Leitlinien der Landgemeinde Titz für den Umgang mit dem Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (Bau-Turbo)" und beauftragt die Verwaltung, diese bei der Prüfung und Bearbeitung von entsprechenden Vorhaben anzuwenden.

Termin	Beratungsfolge
01.10.2026	Rat

Sachverhalt

Mit der ursprünglichen Sitzungsvorlage Nr. 173/2026 wurde bereits über die Änderungen des Baugesetzbuchs durch das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (Bau-Turbo) informiert und Zielsetzungen dargelegt.

Die Anwendung der Regelungen ermöglicht den Kommunen erweiterte Handlungsspielräume bei der Bewertung von Wohnungsbauvorhaben. Gleichwohl ist hierfür erforderlich, dass eine Entscheidung der jeweiligen Kommune getroffen wird. Mit Blick hierauf hat der Kreis Düren in enger Zusammenarbeit mit den Fachbereichen bzw. Fachämtern der kreisangehörigen Kommunen die beigefügten Leitlinien (Anlage 1) erarbeitet. Aus Sicht der Verwaltung stellen die Leitlinien des Kreises eine gute Basis dar, um eine im Wesentlichen vergleichbare Grundlage für alle Kommunen im Kreis Düren zu schaffen. Ungeachtet dessen sollen die Leitlinien auf Grund der Individualitäten der jeweiligen Kommunen im Kreis Düren kein starres Konstrukt darstellen. Vielmehr können auch Anpassungen, z.B. auf Grund der örtlichen Gegebenheiten, erforderlich erscheinen.

Basierend auf den vom Kreis Düren übersandten Leitlinien wurden diese verwaltungsseitig nochmals gesichtet, Grenzwerte definiert und geringfügige Anpassungen bzw. Ergänzungen vorgenommen. Das Ergebnis dieser Überarbeitung ist dieser Sitzungsvorlage als Anlage 2 beigefügt.

Die Leitlinien der Landgemeinde Titz für den Umgang mit dem Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnbausicherung legen die Grundsätze für den Umgang mit den Regelungen des Bau-Turbos fest. Diese enthalten insbesondere Kriterien für die städtebauliche Beurteilung entsprechender Vorhaben, definieren Rahmenbedingungen für die Anwendung der gesetzlichen Erleichterungen und regeln die Zuständigkeiten von Rat und Verwaltung bei der Entscheidung über entsprechende Anträge. Darüber hinaus werden Verfahrensabläufe sowie Anforderungen an die Antragstellung und die Durchführung der Verfahren beschrieben.

Bei einer eventuellen Beschlussfassung der Leitlinien und einer damit einhergehenden Anwendung des Bau-Turbos für die Landgemeinde Titz würde eine einheitliche, nachvollziehbare und dokumentierte Regelung für die Landgemeinde Titz geschaffen. In Hinblick hierauf und auch auf die Möglichkeiten, welche der Bau-Turbo bietet, schlägt die Verwaltung vor, die Leitlinien der Landgemeinde Titz für den Umgang mit dem Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnbausicherung (Anlage 2 der Sitzungsvorlage) zu beschließen.

Haushaltsrechtliche Stellungnahme

Sachverhalt enthält finanzielle Auswirkungen	☐ ja	☐ nein
Kämmerer ist einverstanden	☐ ja	☐ nein

Jürgen Frantzen