

**STADT WUPPERTAL / DIE OBERBÜRGERMEISTERIN**

Bericht	Geschäftsbereich	GB 1 Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) E-Mail	Marc Walter 563 - 6695 marc.walter@stadt.wuppertal.de
	Datum:	16.01.2026
	Drucks.-Nr.:	VO/0077/26 öffentlich
Sitzung am Gremium		
05.02.2026 Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Bauen und Standortmarketing		
		Beschlussqualität
		Entgegennahme o. B.
Stand der Umsetzung des "Wohnungsbau-Turbos"		

Grund der Vorlage

Bericht über den Stand des „Wohnungsbau-Turbos“ in Wuppertal

Beschlussvorschlag

Der Bericht der Verwaltung wird entgegengenommen

Unterschrift

Ohrndorf

Begründung

Der Rat der Stadt Wuppertal hat am 15.12.2025 den Grundsatzbeschluss zum Wohnungsbau-Turbo und einen Ergänzungsantrag der SPD-Fraktion mit der VO/0938/25 beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, in jeder regulären Sitzung des zuständigen Fachausschuss über den Stand der Umsetzung zu berichten und insbesondere die von der Verwaltung erteilten Zustimmungen aufzuführen. Dem soll mit dieser Vorlage Rechnung getragen werden.

Zum Sachstand: Unmittelbar nach Ratsbeschluss hat sich noch im Dezember 2025 ein verwaltungsinternes Arbeitsgremium konstituiert das aus Vertretern der Ressorts 101 – Stadtentwicklung und Städtebau – sowie 105 – Bauen und Wohnen – auf Ebene der

Abteilungsleitung besteht. Es wurde vereinbart, bei Bedarf weitere Dienststellen hinzuzuziehen, falls dies erforderlich wird.

Das Gremium kommt alle zwei Wochen zusammen. Die in dem Grundsatzbeschluss zum „Wohnungsbau-Turbo“ gefassten Rahmenbedingungen für die Zustimmung oder Ablehnung der Gemeinde werden in diesem Arbeitsgremium zur Entscheidungsfindung beachtet und bei sensiblen Anträgen mit dem Beigeordneten erörtert.

Es wurden Verfahrensabläufe festgelegt und Anforderungen an die erforderlichen Unterlagen geregelt die für eine Behandlung im Gremium durch den Antragstellenden beizubringen sind (z.B. Lageplan, Ansichten, Projektbeschreibung).

Angesichts der derzeit bundesweit diskutierten Anforderungen und Anwendungsfälle kann festgehalten werden, dass nach wie vor eine gewisse Rechtsunsicherheit bei der Anwendung des „Wohnungsbau-Turbos“ besteht. Die Verwaltung beobachtet die entsprechenden Einführungserlasse, Kommentare und insbesondere die Rechtsprechung, um auf dieser Grundlage eine rechtssichere Umsetzung zu gewährleisten.

Insgesamt können drei Antragswege benannt werden, mit denen eine Anfrage nach dem „Wohnungsbau-Turbo“ ausgelöst werden kann:

1. Das klassische Bauantragsverfahren. Sobald ein Wohnungsbauvorhaben nicht zulässig ist, soll geprüft werden ob die Anwendungsvoraussetzungen der neuen Gesetzesnovelle vorliegen (§§ 31 Abs. 3; 34 Abs. 3a und 246e BauGB)
2. Informelle Anfrage: Antragstellende wenden sich informell an die Gemeinde um zu klären, ob der „Wohnungsbau-Turbo“ anwendbar ist (dies sollte zukünftig der Regelfall werden um keine für die Kommune nachteiligen Fristenabläufe zu riskieren)
3. Eigeninitiative der Verwaltung: Die Planungsverwaltung prüft Anwendungsfälle, z.B. bei eigenen städt. Grundstücken oder Entwicklungsflächen bei denen ein hohes städtisches Umsetzungsinteresse besteht.

Berichterstattung:

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass bei der konkreten Berichterstattung von erteilten Zustimmungen dies nur im nicht-öffentlichen Teil des Ausschusses erfolgen kann, da der Eigentums- und Datenschutz die Benennung von konkreten Flächen und folglich eine Behandlung im öffentlichen Teil ausschließt. Eine Zustimmung zu einzelnen Vorhaben ist noch nicht erteilt worden, da bei den bislang angefragten Flächen noch nicht alle formellen Voraussetzungen vorlagen die für eine Zustimmung erforderlich gewesen sind.

Zukünftig soll eine Vorlage im nicht-öffentlichen Teil dieses Ausschusses erfolgen um über die abschließende Zustimmung zu den einzelnen Vorhaben zu berichten.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

Auswirkungen, bitte Auswahl treffen: Neutral / keine Auswirkung

Begründung: Der Bericht hat keine Auswirkungen auf Klimaschutz/Klimaanpassung.