



Kriterien zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (Bau-Turbo) als Anlage zum Beschluss des Rates vom 16.06.2026

Der Vorhabenträger muss darlegen, dass sein Vorhaben den Kriterien dieses Kriterienkatalogs entspricht.

Bei beantragten Vorhaben muss **erfüllt** sein, dass:

- ☐ neuer, zusätzlicher **Wohnraum** entsteht (als räumlich abgeschlossene Wohneinheit).
- ☐ die **Erschließung** möglich ist und nach Bedarf ein **Zustimmungsvertrag** (städtebaulicher Vertrag) abgeschlossen wird, in dem Rechte und Pflichten zwischen Stadt und Vorhabenträger vereinbart werden (Erschließung, Bauverpflichtung,...).
- ☐ keine gesicherte Wirtschaftsflächen in einem **Gewerbe- und Industriegebiet** verdrängt werden.
- ☐ keine Flächen in den faktischen **Außenbereich** belegt werden oder Vorhaben **maximal 100m** von einem Gebäude im Siedlungszusammenhang entfernt liegen.
- ☐ das Gebäude einer der **Gebäudeklassen 1, 2 oder 3** zugeordnet werden kann (§2(3) BauO NRW 2018).
- ☐ das Gebäude die Traufhöhe von max. 10m (gemessen von der Geländeoberfläche) nicht überragt.
- ☐ das Grundstück nicht in einem ausgewiesenen **Natur- oder Landschaftsschutzgebiet** liegt.
- ☐ das Grundstück nicht in einem **Überschwemmungsschutzgebiet** liegt oder lt. **Hochwassergefahrenkarte** von einem **HQ100** betroffen wäre.
- ☐ ein **städtebaulicher Mehrwert** entsteht und die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht erschwert wird.
- ☐ aufgrund seiner Komplexität **kein Planerfordernis** ausgelöst wird.
- ☐ **gebietsprägende Strukturen** nicht gestört werden (städtebauliche Unvertretbarkeit und Gebietserhaltungsanspruch).
- ☐ **Nachbarliche Interessen** gewürdigt werden.
- ☐ die Vereinbarkeit mit **öffentlichen Belangen** gegeben ist.

Grundsätzlich gilt der **Gleichbehandlungsgrundsatz** („Willkürverbot“) und das **Verhältnismäßigkeitsprinzip** muss gewahrt bleiben.

Nach positivem Prüfdurchlauf dieser Kriterienliste, werden beantragte Vorhaben anschließend dem Fachausschuss zum **Beschluss der Zustimmung nach §36a** Baugesetzbuch vorgelegt. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn die Gemeinde sie nicht binnen drei Monaten nach Eingang der Aufforderung zur Zustimmung verweigert. Nicht den Kriterien entsprechende Vorhaben werden verwaltungsseitig direkt abgelehnt.