



## Übertragung der Befugnis zur Zustimmung der Gemeinde nach § 36a des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie Grundsätze für die Erteilung der Zustimmung

|  |                            |
|--|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i><br>Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung<br><i>Antragsteller:</i> | <i>Datum</i><br>29.05.2026 |
|--|----------------------------|

| <i>Beratungsfolge</i>   | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
|---|---------------------------------|--------------|
| Dezernentenkonferenz (Vorberatung)                              | 05.06.2026                      | N            |
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau<br>(Vorberatung)         | 23.06.2026                      | Ö            |
| Hauptausschuss (Vorberatung)                                    | 29.06.2026                      | N            |
| Stadtvertretung der Residenzstadt Neustrelitz<br>(Entscheidung) | 02.07.2026                      | Ö            |

### Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt

1. die Übertragung der Befugnis zur Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB auf den Bürgermeister sowie
2. die in der Anlage 1 aufgeführten Grundsätze für die Erteilung der Zustimmung der Stadt Neustrelitz nach § 36a BauGB.

| <b>Beratungsergebnis</b> |                          |    |            |            |                                 |                                       |
|--------------------------|--------------------------|----|------------|------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| Gremium                  |                          |    | Sitzung am |            | TOP                             |                                       |
|                          |                          |    |            |            |                                 |                                       |
| einstimmig               | mit Stimmen-<br>mehrheit | ja | nein       | Enthaltung | laut<br>Beschluss-<br>vorschlag | abweichender<br>Beschluss<br>(Rücks.) |
|                          |                          |    |            |            |                                 |                                       |

## Sachverhalt

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung vom 27.10.2025 bestehen erweiterte Möglichkeiten zur Zulassung von Vorhaben im Bereich des Wohnungsbaus nach dem Baugesetzbuch (BauGB). Konkrete Regelungen dazu wurden im § 31 Abs. 3 BauGB in Form von zusätzlichen Befreiungsmöglichkeiten von Festsetzungen eines Bebauungsplans (B-Plans) sowie in § 34 Abs. 3b BauGB in Form von Abweichungen vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung auf Dauer in das BauGB aufgenommen. Darüber hinaus wurden im § 246e BauGB bis zum 31.12.2030 befristete Abweichungen von sämtlichen Vorschriften des BauGB oder der darauf basierenden Vorschriften geregelt. Als eine wesentliche Voraussetzung dafür, dass von diesen Abweichungsmöglichkeiten Gebrauch gemacht werden kann, bedarf es grundsätzlich einer Zustimmung der Stadt. Hierzu regelt § 36a BauGB, dass sie eine derartige Zustimmung immer dann erteilen kann, „wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist“. Bei einer derartigen Zustimmung handelt es sich nach einschlägiger Rechtsauffassung allerdings nicht um ein Geschäft der laufenden Verwaltung, vielmehr fällt die Entscheidung darüber in die Zuständigkeit der Stadtvertretung. Diese Zuständigkeit kann aber auf der Grundlage des § 22 Abs. 2 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) auf den Bürgermeister übertragen werden (ähnlich der Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB, die gemäß § 10 Abs. 5 Nr. 4 der Hauptsatzung dem Bürgermeister obliegt). Dies soll mit dem vorliegenden Beschluss erfolgen.

Um den Rahmen zu definieren, in welchem die Stadt noch von einer städtebaulichen Vertretbarkeit der betreffenden Abweichungen ausgeht, wurden die in der Anlage aufgeführten Grundsätze herausgearbeitet. Diese wurden in den Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau am 14.04.2026 und 28.04.2026 beraten und abgestimmt.

## Finanzielle Auswirkungen: keine

### Anlage

|   |  |
|---|--|
| 1 | Grundsätze für die Erteilung der Zustimmung gemäß § 36a BauGB (öffentlich) |
|---|--|

\_\_\_\_\_  
Stadtpräsident

Siegel

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister