

Fraktion Die Linke im Rat der Stadt Köln
Peter Jüde (Einzelmandatsträger Klimafreunde/GUT)

An den Oberbürgermeister
Herrn Torsten Burmester

An den Ausschussvorsitzenden
Herrn Niklas Kienitz

Eingang beim Amt des Oberbürgermeisters: 18.03.2026

AN/0528/2026

Änderungs- bzw. Zusatzantrag gem. § 13 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Ausschuss für Stadtentwicklung und regionale Zusammenarbeit	19.03.2026

**Grundsatzbeschluss und Leitlinien zum "Bau-Turbo" – Zustimmungsverfahren
§ 36a**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrter Herr Kienitz,

die Fraktion Die Linke im Rat der Stadt Köln bittet Sie, folgenden Antrag auf die Tagesordnung der Sondersitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und regionale Zusammenarbeit am 19.3.2026 zu setzen:

Der Rat

- 1. beschließt die Leitlinien zur Anwendung der Verfahrenserleichterungen auf Grundlage des „Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“ vom 30.10.2025 „Bau-Turbo für Köln – Leitlinien zur Anwendung“;*
- 2. überträgt die Entscheidung über die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a bzw. § 246e Absatz 2 in Verbindung mit § 36a Baugesetzbuch (BauGB) auf die Verwaltung;*

ÄA 1

Einfügen:

- 3. schließt die Anwendung des § 246e im Außenbereich aus.*

- 4. beauftragt die Verwaltung, die in Beschlusspunkt 2 genannte Zustimmung für Vorhaben auf Grundlage von § 31 Absatz 3, § 34 Absatz 3b oder § 246e BauGB*

in strikter Anwendung der unter Beschlusspunkt zu 1 genannten Leitlinien zu erklären;

5. beauftragt die Verwaltung ein Jahr nach Beschlussfassung über die bis dahin gesammelten Erfahrungen zu berichten, diese kritisch zu bewerten und, falls erforderlich, Anpassungen vor dem Hintergrund der stadtentwicklungspolitischen Ziele der Stadt Köln vorzuschlagen.

ÄA 2

Die Leitlinien zur Anwendung der Verfahrenserleichterungen auf Grundlage des „Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“ vom 30.10.2025 werden wie folgt geändert:

2.2 Bedingungen für Verfahren auf Grundlage des „Wohnungsbau-Turbos“
Streichen:

~~Ab 20 mit dem Vorhaben neu geschaffenen Wohneinheiten: Das Vorhaben weist einen geplanten Anteil von mindestens 30 % förderfähigem Wohnungsbau entsprechend den Regelungen des Kooperativen Baulandmodells auf und ist auf zeitnahe Umsetzung ausgelegt.~~

... und ersetzen durch:

Entstehen mehr als 1.800 Quadratmeter Geschossfläche Wohnen (entspricht in etwa 20 Wohneinheiten) sind die jeweils aktuellen auf den Anteil des geförderten Wohnungsbaus bezogenen Vorgaben des Kooperativen Baulandmodell anzuwenden.

ÄA 3

Die Leitlinien zur Anwendung der Verfahrenserleichterungen auf Grundlage des „Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“ vom 30.10.2025 werden wie folgt geändert:

3.1 Vertragsgegenstände

Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau

Streichen:

~~Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau Bei Vorhaben auf Grundlage des „Wohnungsbau-Turbos“ sind mindestens 30% öffentlich geförderter Wohnraum auf Grundlage der aktuellen Umsetzungsanweisung zum Kooperativen Baulandmodell der Stadt Köln zu schaffen~~

... und ersetzen durch:

Entstehen mehr als 1.800 Quadratmeter Geschossfläche Wohnen (entspricht in etwa 20 Wohneinheiten) sind die jeweils aktuellen auf den Anteil des geförderten Wohnungsbaus bezogenen Vorgaben des Kooperativen Baulandmodell anzuwenden.

Begründung:

ÄA 1

Keine Anwendung des § 246e im Außenbereich

Die vom Rat beschlossenen Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung (siehe Anlage 2, S. 9 der Beschlussvorlage) schließen eine Anwendung des § 246e im Außenbereich faktisch weitgehend aus. Es dient aber der Klarheit, wenn das Rat dies explizit feststellt.

ÄA 2 & ÄA 3

Eine dynamische Formulierung („die jeweils aktuellen Vorgaben des Kooperativen Baulandmodell“) ist sinnvoller, als die Festlegung auf konkrete Zahlen („mindestens 30 % förderfähigem Wohnungsbau“).

In einer eigenen Beschlussvorlage wäre dann eine Weiterentwicklung des Kooperativen Baulandmodells zu beraten. Ergebnis dieser Beratung sollte eine deutliche Erhöhung des Anteils des öffentlich geförderten Wohnungsbaus sein.

Gez. Dr. Günter Bell
Geschäftsführer

Gez. Peter Jüde
Einzelmandatsträger