



Stadtratsfraktion GRÜNE • Mathildenstr. 24 • 90762 Fürth

Direktorium
Herrn Oberbürgermeister
Dr. Thomas Jung
- Rathaus -
90744 Fürth

Kamran Salimi, 0911 732903
(Fraktionsvorsitzender)

Gabriele Zapf, 0175 6919934
(Stellv. Fraktionsvorsitzende)

Anna Botzenhardt, 01515 2161543

Felix Geismann, 0911 80199647

Xenia Hasenschwanz, 0170 5404264

Harald Riedel, 0911 7876333

Philipp Steffen, 0176 63493757

Christoph Wallnöfer, 0177 4081081

Sabine Weber-Thumulla, 01577 6090125

Hanne Wiest, 0152 33932568

Fürth, den 13. Januar 2026

**Änderungsantrag zu TOP 3 der Sitzung des Bau- und Werkausschusses am 14. Januar 2026
Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bau-Turbo“) hier:
Festlegung von Anfangsleitlinien zur Umsetzung und Zuständigkeit in Fürth**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

zu TOP 3 der Sitzung des Bau- und Werkausschusses am 14. Januar 2026 („Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bau-Turbo“) hier: Festlegung von Anfangsleitlinien zur Umsetzung und Zuständigkeit in Fürth“) stellen wir folgenden

Ä n d e r u n g s a n t r a g :

In Ziffer 2 des Beschlussvorschlags wird festgelegt, dass die Zustimmung der Gemeinde in bestimmten Fällen in eigener Zuständigkeit durch die Verwaltung erfolgen soll (vertreten durch das Stadtplanungsamt in Abstimmung mit der Referatsleitung). Unter Punkt 5 der Schilderung des Sachverhalts werden die entsprechenden Anfangsleitlinien für die Zustimmung festgelegt. Diese sollen folgendermaßen abgeändert werden:

5. Anfangsleitlinien für die Zustimmung der Gemeinde

[...]

Vorhaben sind mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, wenn:

1. „[...] keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen für die gesamte Stadt Fürth zu erwarten sind“ [...].

-> Anpassung an den ursprünglichen Gesetzestext (=Streichung der Ergänzung „für die gesamte Stadt Fürth“)

2. „[...] in enger Abstimmung mit dem Baureferat und Wirtschaftsreferat erfolgen. **Im Bedarfsfall ist eine abschließende Entscheidung durch den Stadtrat herbeizuführen.**“

-> Vollständige Berücksichtigung des relevanten Grundsatzbeschlusses (Stadtrat 24.05.2017)

3. „In enger Abstimmung mit dem Baureferat erfolgt eine Prüfung des Anteils geförderten Wohnungsbaus entsprechend folgender Vorgaben:

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Einhaltung der folgenden Quoten: Wenn ein Bauvorhaben mindestens 24 Geschosswohnungen umfasst, werden mindestens 25 % der vorgesehenen Wohnfläche als geförderter Mietwohnungsbau realisiert (ausgenommen: Baugenossenschaften und gemeinnützige Bauträger, z.B. kirchliche). Ebenfalls möglich ist es, dass sich der Vorhabenträger zu einer angemessenen Kostenbeteiligung für die Schaffung von Anlagen der sozialen und kulturellen Infrastruktur verpflichtet. Darüber hinaus.[...]

-> Konkretisierung der Quote für geförderten Wohnungsbau

4. (NEU) Vor der Entscheidung über die Zustimmung kann die Stadt Fürth der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß §36a Absatz 2 BauGB geben.

-> Aufnahme der Bürgerbeteiligung, wie sie der Bundesgesetzestext vorgibt.

B e g r ü n d u n g:

Ziel des neuen Gesetzes „zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“ ist es, mehr und schneller bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und den Verwaltungsaufwand zu reduzieren. Unter anderem soll eine Beschleunigung der Verwaltungsabläufe dadurch erreicht werden, dass die Zustimmung der Gemeinde in bestimmten Fällen in eigener Zuständigkeit durch die Verwaltung erfolgen soll (vertreten durch das Stadtplanungsamt in Abstimmung mit der Referatsleitung). Die so genannten Anfangsleitlinien sollen diese Fälle näher definieren, also einen Handlungsrahmen vorgeben, welche Genehmigungen künftig ausschließlich durch die Verwaltung, ohne Einbeziehung von Stadtrat oder anderen Gremien erfolgen sollen.

Der vorliegende Entwurf zu diesen Anfangsleitlinien in Fürth verlässt jedoch womöglich in einigen Punkten den rechtssicheren Rahmen des Gesetzes und birgt daher die Gefahr, dass viele sinnvolle Regelungen in Fürth künftig nicht mehr gelten bzw. angreifbar werden.

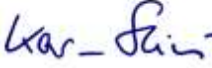
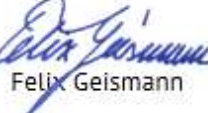
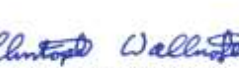
Zu den einzelnen Punkten der Ziffer 5. der Schilderung des Sachverhalts in der Beschlussvorlage („Anfangsleitlinien für die Zustimmung der Gemeinde“):

1. Im ursprünglichen Gesetzestext ist kein Maßstab für die Auswirkungen auf die Umwelt festgelegt. Durch den Zusatz „keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen **für die gesamte Stadt Fürth**“ wird jedoch eine gravierende Festlegung getroffen, die viele Fälle bagatellisiert. Denn es sind nur sehr wenige Auswirkungen eines einzelnen Bauprojekts vorstellbar, die sich tatsächlich auf das gesamte Stadtgebiet erstrecken. Bauvorhaben werden in der Regel nur Effekte auf das Baugrundstück und ein begrenztes Gebiet in der Nachbarschaft haben und würden somit künftig nicht mehr unter diese Einschränkung fallen. Diese Abweichung vom originalen Gesetzestext führt zu Rechtsunsicherheit und damit verbunden auch zu möglichen Klagen. Deshalb soll der originale Gesetzestext übernommen, also der Zusatz „für die gesamte Stadt Fürth“ gestrichen werden.
2. Im erwähnten Grundsatzbeschluss des Stadtrats vom 24.05.2017 soll die Umwandlung von Gewerbeflächen in Wohnbauflächen nicht nur in enger Abstimmung mit dem Baureferat und Wirtschaftsreferat erfolgen, sondern es wird explizit ergänzt, dass im Bedarfsfall eine abschließende Entscheidung durch den Stadtrat herbeizuführen ist. Dieser zweite Satz des Grundsatzbeschlusses ist in die Leitlinien mit aufzunehmen.
3. Die Formulierungen zum Anteil des geförderten Wohnungsbaus wie „ist üblich“ oder „ebenfalls möglich ist es“ sind im Ergebnis vollkommen unverbindlich. Daher sollen konkrete Quoten für den geförderten Wohnungsbau bzw. Eigenheimbau aufgenommen werden.
4. Darüber hinaus soll ein neuer Unterpunkt 4. aufgenommen werden, der die im Bundesgesetz explizit vorgesehene Möglichkeit der Bürgerbeteiligung aufgreift und so eventuelle Unklarheiten und Interpretationsspielräume beseitigt.

Ansprechpersonen für Rückfragen: Harald Riedel / harald.riedel@gruene-fuerth.de / 0911 7876333

Felix Geismann / felix.geismann@gruene-fuerth.de / 0911 80199647

Mit freundlichen Grüßen

 Kamran Salimi	 Gabriele Zapf	 Anna Botzenhardt	 Felix Geismann	 Xenia Hasenschwanz
 Philipp Steffen	 Harald Riedel	 Christoph Wallnöfer	 Sabine Weber-Thumulla	 Hanne Wiest