



## Stellungnahme zum Antrag Nr. AT/0044/2026

Vorlage: <b>ST/0035/2026</b>		Datum: 20.05.2026	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61 AL	
<b>Betreff:</b>			
<b>Stellungnahme zum Antrag der Die LINKE-PARTEI-Fraktion: Vertikalverdichtung</b>			
Gremienweg:			
28.05.2026	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP	öffentlich	

**Stellungnahme:**

Wie in der Antragsbegründung ausgeführt ist die Nutzung von Nachverdichtungspotentialen in der Höhe (durch Aufstockungen) im Sinne einer nachhaltigen und klimaangepassten Stadtentwicklung. Dieser Zielsetzung folgend, richtet die Verwaltung ihre städtebaulichen Planungen hiernach aus – einschließlich der Schaffung von Wohnraum oberhalb von Einzelhandelsnutzungen (vgl. Bebauungsplanverfahren Nr. 348 „Nahversorgungszentrum Rübenach“). Mit Investoren und der Koblenzer Wohnbau wurden und werden weiterhin Beratungsgespräche zum Ausschöpfen von Aufstockungspotentialen, insbesondere unter Berücksichtigung des sog. „Bauturbos“ geführt. Geeignete Potentialflächen wurden bereits identifiziert.

Mit der Einführung des „Bauturbos“ im Baugesetzbuch wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung von Aufstockungspotentialen erleichtert. Nach einer einzelfallbezogenen Prüfung (u.a. städtebauliche Vertretbarkeit) und der notwendigen Zustimmung der Gemeinde können Befreiungen von Bebauungsplanfestsetzungen bzw. Abweichungen vom Erfordernis des Einfügens nach dem Maß der baulichen Nutzung im unbeplanten Innenbereich zugelassen werden, ohne dass hierfür ein Bebauungsplanaufstellungs-/änderungsverfahren durchzuführen ist. Auf die entsprechenden Leitlinien zur Anwendung des „Bauturbos“ wird an dieser Stelle verwiesen (UV/0051/2026).

Die Erstellung eines Aufstockungskatasters erfordert zwingend die Berücksichtigung folgender Rahmenbedingungen. Die Frage nach der ausreichenden Statik des einzelnen Gebäudes. Gerade ältere Gebäude oder Nahversorger sind für Aufstockungsmaßnahmen nicht geeignet. Ferner bedarf es weitergehender Prüfungen ob die Rechte Dritter (u.a. Abstandsflächen, Rücksichtnahmegebot, Gebietserhaltungsansprüche im gewerblich genutzten Umfeld) durch etwaige Aufstockungen tangiert sind. Ein stadtweites Kataster würde daher einen erheblichen Erfassungs-, Bewertungs- und Prüfaufwand erfordern, der nicht leistbar und nach Auffassung der Verwaltung auch nicht im Verhältnis zum tatsächlichen Nutzen steht.

Wie dargelegt ist die Verwaltung bereits im Sinne des Antrags zur Nutzung von vertikalen Nachverdichtungspotentialen tätig. Die Erstellung eines Katasters wird jedoch als nicht leistbar und zielführend beurteilt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Zunächst keine

**Beschlussempfehlung:**

1. Die Verwaltung empfiehlt, kein stadtweites Kataster anzulegen, da der Aufwand den Nutzen übersteigt.

2. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass mit der Einführung des Bauturbos die Nutzung von Aufstockungspotenzial erleichtert wurde. Die Stadt berät Bauherren bereits in diesen Fragen.
3. Der Stadtrat beschließt, dass bei städtischen Gebäuden eine vertikale Aufstockung bei anstehenden Sanierungen geprüft wird.