

Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände



Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände
Hausvogteiplatz 1 · 10117 Berlin

12.10.2020

Herrn Bundesminister
Prof. Dr. Helge Braun
Bundeskanzleramt
Willy-Brandt-Straße 1
10557 Berlin

Kontakt DST
Verena Göppert
verena.goepfert@staedtetag.de
Hausvogteiplatz 1
10117 Berlin
Telefon 030 37711-700
Telefax 030 37711-709

Kontakt DLT
Prof. Dr. Hans-Günter Henneke
meike.hinrichs@landkreistag.de
Lennéstr. 11
10785 Berlin
Telefon 030 590097-320
Telefax 030 590097-420

Kontakt DStGB
Dr. Gerd Landsberg
birgit.pointinger@dstgb.de
Marienstr. 6
12207 Berlin
Telefon 030 77307-221
Telefax 030 77307-222

Aktenzeichen
II-600-02 (DLT)
61.05.00 D (DST)

Gesetzgebungsverfahren zum Baulandmobilisierungsgesetz

Sehr geehrter Herr Bundesminister,

nach einem intensiven Arbeitsprozess aller berührten Bundes- und Landesministerien, Verbände und zivilgesellschaftlichen Organisationen über zwei Legislaturen hinweg hat bereits vor über einem Jahr die Baulandkommission die Notwendigkeit erkannt, die kommunale Steuerungsfähigkeit zur Baulandmobilisierung zu stärken und zielführende Änderungen im Baugesetzbuch sowie in der Baunutzungsverordnung empfohlen. Hierzu zählt u. a., den Kommunen die Anwendung des bisher eher „stumpfen“ Baugebots zu erleichtern, um zielgerichtet auf die Schließung von Baulücken zugunsten des Wohnungsbaus hinzuwirken.

Der vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) im Juni 2020 vorgelegte Referentenentwurf für ein Baulandmobilisierungsgesetz hat diese und weitere Empfehlungen der Baulandkommission aufgegriffen. Die Erweiterungen beim Baugebot sowie auch die vorgeschlagene Stärkung des kommunalen Vorkaufsrechts und die Einführung eines Genehmigungsvorbehalts bei der Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen werden von den kommunalen Spitzenverbänden unterstützt. Diese Elemente sind wichtige

Bausteine der geplanten Baurechtsnovelle. Ferner soll mit dem sektoralen Bebauungsplan mehr Gerechtigkeit und Chancengleichheit zwischen Vorhabenträgern in Bebauungsplangebieten und in Gebieten im unbeplanten Innenbereich hergestellt werden. Die geplanten Änderungen zum Bauen im Außenbereich und die Einführung der neuen Kategorie „Dörfliches Wohngebiet“ in der Baunutzungsverordnung sind wichtige Maßnahmen zur Stärkung des bezahlbaren Wohnens auch in den ländlichen Räumen.

Auf den Fortgang dieses Gesetzgebungsverfahrens warten die Städte, Landkreise und Gemeinden seit dem Sommer 2020 jedoch vergeblich. Nunmehr haben wir zudem Kenntnis von einer geänderten Fassung des Gesetzentwurfs des BMI erhalten, in der für die Kommunen wichtige Instrumente offenbar gestrichen worden sind. Dies betrifft sowohl die Regelung zum Baugebot als auch den Vorschlag für einen Genehmigungsvorbehalt bei der Umwandlung von Mietwohnungen. Diese Streichungen sind aus Sicht der kommunalen Spitzenverbände nicht nachvollziehbar, zumal sie die konstruktiven Arbeiten der Baulandkommission und auch des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen nachträglich entwerten würden.

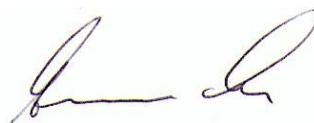
Anders als es von Vertretern der Immobilienwirtschaft behauptet wird, stellen eine erleichterte Anwendung des Baugebots, die Stärkung kommunaler Vorkaufsrechte und auch die Umwandlungsgenehmigung keine Verfahrenerschwernisse dar. Vielmehr sind sie zentrale kommunale Instrumente zur Mobilisierung von Bauland und zur Schaffung und Sicherung bezahlbaren Wohnraums. Die Kommunen benötigen diese neuen Handlungsmöglichkeiten.

Wir appellieren daher dringend an Sie als Chef des Bundeskanzleramts, die erforderliche Abstimmung innerhalb der Bundesregierung herbeizuführen, sodass die lange angekündigte Baurechtsnovelle – in der ursprünglichen Fassung des Referentenentwurfs vom Juni 2020 und damit auf Basis der Empfehlungen der Baulandkommission – vom Bundeskabinett beschlossen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen



Verena Göppert
Ständige Stellvertreterin
des Hauptgeschäftsführers
des Deutschen Städtetages



Prof. Dr. Hans-Günter Henneke
Geschäftsführendes Präsidialmitglied
des Deutschen Landkreistages



Dr. Gerd Landsberg
Geschäftsführendes Präsidialmitglied
des Deutschen Städte- und Gemeindebundes