



Antrag

der Abgeordneten **Natascha Kohnen, Inge Aures, Florian von Brunn, Margit Wild, Annette Karl, Ruth Müller, Markus Rinderspacher, Florian Ritter, Klaus Adelt, Alexandra Hiersemann, Christian Flisek, Harald Güller, Stefan Schuster, Arif Taşdelen SPD**

Die Ressource Boden gehört allen IX – Durchsetzung von Gemeinwohlzielen im Innenbereich

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, den Kommunen die Durchsetzung von Gemeinwohlzielen in ihrem Innenbereich zu erleichtern und sich deshalb auf Bundesebene dafür einzusetzen, dass

1. das Instrument einer Innenentwicklungsmaßnahme (IEM) ins Baugesetzbuch (BauGB) eingeführt wird und
2. städtebauliche Verträge auch im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) geschlossen werden können.

Begründung:

Die Kommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ der Bundesregierung („Baulandkommission“) empfiehlt in ihrem Abschlussbericht vom 02.07.2019 neben einer konsequenten Anwendung bestehender Instrumente, insbesondere städtebaulicher Verträge, die Untersuchung alternativer Ansätze zur Beteiligung Privater an den Infrastrukturfolgekosten der Baulandbereitstellung. Dieser Antrag schlägt dazu folgende beiden Maßnahmen vor:

Das Instrument der Innenentwicklungsmaßnahme (IEM) eröffnet Kommunen eine zusätzliche Option zur Mobilisierung von vorhandenen Baurechten im Innenbereich. Hinsichtlich der Mobilisierung von überwiegend bereits baureifen Flächen bestehen oft „Entwicklungsblockaden“, insbesondere fehlt es oft an einer Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer. Eine optimale Nutzung der Ressource Boden in den Städten und eine konsequente Innenentwicklung werden dadurch blockiert. Die Innenentwicklungspotenziale einer Kommune werden gehemmt, dringend nötige Wohn- und Gewerbeimmobilien fehlen. Die IEM konkretisiert in einem solchen Fall eine Bauverpflichtung mit Fristsetzung, die sich aus der IEM-Satzung oder dem IEM-Bebauungsplan ergibt. Dadurch soll eine zeitnahe Bebauung der Grundstücke entsprechend des städtebaulichen Konzepts der Gemeinde sichergestellt werden. Kommt der Eigentümer dieser Pflicht nicht nach, sollen Kommunen das Grundstück aktiv ankaufen können. Die Anwendung bleibt dem Ermessen der Gemeinden überlassen.

In städtebaulichen Verträgen können Kommunen die Bauträger auf die Umsetzung wichtiger Gemeinwohlziele, z. B. die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum oder einen Beitrag zur Finanzierung von erforderlicher Infrastruktur verpflichten. Rechtlich ist dies im Moment nur bei der Aufstellung von Bebauungsplänen möglich. Der vorliegende Antrag möchte den Kommunen die Möglichkeit eröffnen, städtebauliche Verträge auch bei bereits bestehenden Bebauungsplänen und im unbeplanten Innenbereich (beispielsweise bei Baulücken und auf Brachflächen) anzuwenden.