



Antrag

der Abgeordneten **Franz Bergmüller, Uli Henkel, Ulrich Singer, Christian Kligen, Gerd Mannes, Andreas Winhart, Markus Bayerbach, Martin Böhm, Katrin Ebner-Steiner, Ferdinand Mang, Josef Seidl AfD**

Nein zu Eigentumseinschränkungen durch Landesverordnungen nach §§ 201a und 250 Baugesetzbuch

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, keine Rechtsverordnungen gemäß den §§ 201a und 250 des Baugesetzbuchs (BauGB) zu erlassen.

Begründung:

Die Novellierung des BauGB, häufig als Baulandmobilisierungsgesetz bezeichnet, hat einige gute Ansätze zur Verbesserung der Wohnungsbausituation angestoßen. Nichtsdestotrotz hat sie auch viel Kritik von allen Seiten auf sich gezogen. Ein sehr kontroverser Aspekt ist der allzu lockere Umgang mit dem Eigentum anderer Leute unter der angeblichen Verbesserung des Gemeinwohls via Verbesserung der Wohnungsbaubedingungen durch Eigentumseingriffe mit Quasi-Enteignungscharakter. Die Problemstellen des BauGB liegen in den §§ 201a und 250 BauGB.

Durch die Möglichkeit, über § 201a BauGB Gebiete mit angespannter Wohnungssituation per Landesverordnung festzulegen, kann die Verfügungs-, Bestimmungs- und Veräußerungsgewalt über eigenen Immobilienbesitz drastisch eingeschränkt und von einer kommunalen Genehmigung entsprechend § 250 BauGB abhängig gemacht werden. Und die erforderlichen Voraussetzungen zur Durchsetzung der Genehmigungspflicht können gemäß Gesetz auch sehr niederschwellig ausgestaltet werden, namentlich schon ab einer Wohnungsanzahl von nur drei Wohnungen je Gebäude. Laut Statista könnten somit ca. 1,92 Mio. Immobilienbesitzer von Drei- oder Mehrfamilienhäusern (Stand 2021) theoretisch betroffen sein und die uneingeschränkte Verfügungsgewalt über ihr Eigentum verlieren.

Da die richtige Auswahl solch „angespannter Gebiete“ weder sachlich trivial umzusetzen noch juristisch eindeutig zu bewerten ist, ist mit einer langsamen, fehlerbehafteten und daher vor Gericht leicht anzufechtenden Umsetzung zu rechnen.¹ Obendrein sind sich durchaus nicht alle Kommunen oder Spitzenverbände einig hinsichtlich der Sinnhaftigkeit und Zweckdienlichkeit solch restriktiver Elemente für eine vernünftige und zielführende Wohnungsbaupolitik. In den meisten Fällen werden kooperative Maßnahmen als zielführender erachtet, weil nur eine gedeihliche Zusammenarbeit mit Immobilienbesitzern und Bauwilligen längerfristig konstruktiv ist.

Da die Maßnahmen nach §§ 201a und 250 BauGB ohnehin weder Bauland mobilisieren noch Wohnraum schaffen, sondern technisch gesehen auf Mieterschutz abzielen, sind sie im BauGB auch am falschen Ort lokalisiert. Nicht umsonst waren der Abgeordnete Jürgen Baumgärtner (CSU) und Staatsministerin für Wohnen, Bau und Verkehr Kerstin Schreyer vor der Verabschiedung der Baugesetzbuchnovellierung im Mai entschiedene Gegner insbesondere dieser beiden Paragraphen. Daher sollte an dieser Stelle sowohl Einsicht in als auch Mut für die Umsetzung dieses Antrags bestehen.

¹ Siehe die vielfältigen negativen Gerichtsurteile zur sogenannten Mietpreisbremse.