



**Anfragen zum Plenum zur Plenarsitzung am 24.06.2025  
– Auszug aus Drucksache 19/7276 –**

**Frage Nummer 26  
mit der dazu eingegangenen Antwort der Staatsregierung**

Abgeordneter  
**Ludwig  
Hartmann**  
(BÜNDNIS  
90/DIE GRÜ-  
NEN)

Ich frage die Staatsregierung, ob nach ihrer Einschätzung eine „Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme“ (SEM) samt aller Möglichkeiten und Pflichten des Baugesetzbuches nach § 165 ff, inklusive dem Einfrieren von Grundstückspreisen, auch dann durchgeführt und umgesetzt werden kann, wenn das eigentliche Ziel, die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, erst als Zweitnutzung erreicht werden kann und die Erstnutzung z. B. ein Olympisches Dorf für Athletinnen und Athleten beinhaltet und somit die gesetzlich geforderte „zügige Durchführung“ der Zweitnutzung und das Wohl der Allgemeinheit der Erstnutzung zumindest in Frage gestellt werden kann?

**Antwort des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr**

Mit Hilfe einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme können gemäß § 165 Baugesetzbuch Teile eines Gemeindegebiets entsprechend ihrer besonderen Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung für die Gemeinde erstmalig entwickelt oder einer neuen Entwicklung zugeführt werden. Das Wohl der Allgemeinheit muss dabei die Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erfordern. Die Gemeinde entscheidet im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit selbst darüber, ob sie von diesem städtebaulichen Instrument Gebrauch macht. In diesem Zusammenhang werden die damit verbundenen tatsächlichen und rechtlichen Belange von der Gemeinde in eigener Verantwortung geprüft.