

Der Bundestag hat das Baulandmobilisierungsgesetz verabschiedet. Das Gesetz hat den Bundesrat passiert.

Inhalte

- Stärkung kommunaler Vorkaufsrechte: Steht ein Grundstück zum Verkauf an, kann die Gemeinde es zukünftig direkt zum Verkehrswert erwerben, bevor es auf den Markt kommt. Insbesondere in angespannten Wohnungsmärkten wird die Ausübung des kommunalen Vorkaufsrechts erleichtert.
- Einführung eines sektoralen Bebauungsplans zur Festsetzung von Flächen für den sozialen Wohnungsbau: Mit ihm können Gemeinden in Innenbereichen bestimmen, dass dort mindestens ein bestimmter Anteil an geförderten Wohnungen entstehen muss. So kann das Baurecht helfen, dass wieder mehr geförderte Wohnungen gebaut werden.
- Möglichkeit zur Befreiung von Bebauungsplänen: Diese stehen dem zügigen Wohnungsneubau zum Teil entgegen. Künftig können die „Wohnbedürfnisse der Bevölkerung“ eine Befreiung rechtfertigen.
- § 13b BauGB: Es ist sinnvoll, kleinere Außenbereichsflächen, die an bereits vorhandene Bebauung anschließen, in einem beschleunigten Verfahren für eine Wohnbebauung einbeziehen zu können. Die Deckelung auf max. 10.000 qm Fläche gewährleistet eine verhältnismäßige Flächeninanspruchnahme.
- Innenentwicklungskonzepte und Baugebot in § 176a BauGB
Wenn Grundstücke aus Spekulationsgründen brach liegen gelassen werden, können Städte mit angespanntem Wohnungsmarkt künftig Eigentümer*innen mit einem Baugebot einfacher verpflichten, dort Wohnungen zu bauen. Wenn die Eigentümer*innen nicht bauen wollen, kann die Stadt schon jetzt das Grundstück übernehmen, um selbst zu bauen. Mit der Novelle ermöglichen wir, dass die Gemeinde das Grundstück auch zugunsten einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft übernehmen kann, die dann dort baut.
- Zur Erleichterung des Ziels der Mobilisierung von Bauland wird in der Baunutzungsverordnung zudem die neue Baugebietskategorie „Dörfliches Wohngebiet“ eingeführt und die Obergrenzen, die bisher für Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung galten, als Orientierungswerte ausgestaltet. Hierdurch soll mehr Flexibilität bei der Ausweisung, insbesondere von Flächen für den Wohnungsbau im Hinblick auf die Bebauungsdichte, erreicht werden.
- „Umwandlungsverbot“ von Miet- in Eigentumswohnungen (§ 250 BauGB-E)