

Auszug aus der Niederschrift über die 08. Sitzung der Bürgerschaft am 21.10.2021

Zu TOP: 7.4

Bebauung brachliegender Baugrundstücke

Einreicher: Ute Bartel, SPD-Fraktion

Vorlage: kAF 0106/2021

Anfrage:

1. Sieht die Verwaltung durch das neue Baulandmobilisierungsgesetz verbesserte Möglichkeit, brachliegende Baugrundstücke wie z. B. in der Heilgeiststraße einer alsbaldigen Bebauung zuzuführen?
2. Wenn ja: Wird sie diese Möglichkeiten zeitnah nutzen?

Herr Dr. Raith antwortet wie folgt:

Die Antwort lautet: Nein, durch das Baulandmobilisierungsgesetz eröffnen sich für die Hansestadt Stralsund keine verbesserten Möglichkeiten, auf eine Schließung von Baulücken hinzuwirken. Frage 2 erübrigt sich damit.

Begründung: Die Frage zielt erkennbar auf die Anwendung der Baugebote nach § 176 BauGB. Das Baulandmobilisierungsgesetz erweitert das Baugebot im Absatz 1 um Ziffer 3. Hier heißt es (neuer Text unterstrichen):

(1) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist

...

3. sein Grundstück mit einer oder mehreren Wohneinheiten zu bebauen, wenn in dem Bebauungsplan Wohnnutzungen zugelassen sind und wenn es sich um ein nach § 201a bestimmtes Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt handelt. Dabei kann die Gemeinde auch ein den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechendes Maß der Nutzung anordnen.

Die in § 201a neu geregelte Verordnungsermächtigung ermächtigt die Landesregierung, nicht aber die Kommunen, durch Rechtsverordnung Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt festzulegen. Diese Regelung greift mit den angeführten Kriterien erkennbar auf § 556 d BGB zur zulässigen Miethöhe bei Mietbeginn zurück, die im Absatz 2 eine ähnliche Verordnungsermächtigung für die Landesregierungen enthält. Die Landesregierung M-V hat eine Verordnung nach § 556 d BGB bisher nur für die Städte Rostock und Greifswald erlassen.

Davon ausgehend, ist anzunehmen, dass die Voraussetzungen in Stralsund nicht erfüllt sind.

Im Bereich Heilgeiststraße gibt es keinen Bebauungsplan, für Stralsund allgemein keine Landesverordnung nach § 201 a, so dass die Baurechtsänderung hinsichtlich des Baugebots hier keine Wirkung entfaltet.

Frau Bartel dankt für die Beantwortung.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Steffen Behrendt

Stralsund, 11.11.2021