

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Caren Lay, Dr. Gesine Löttsch, Nicole Gohlke, Christian Görke, Susanne Hennig-Wellsow, Ina Latendorf, Ralph Lenkert, Pascal Meiser, Victor Perli, Bernd Riexinger, Janine Wissler und der Fraktion DIE LINKE.

Evaluation des Baulandmobilisierungsgesetzes

Im Jahr 2021 wurde das Baulandmobilisierungsgesetz verabschiedet. Ziel des Gesetzes war es, Bauplanungsrecht insoweit anzupassen, dass Kommunen befähigt werden, ausreichend Bauland für den Bau von Wohnraum aktivieren zu können. Dem Gesetz vorangegangen war die Arbeit der Baulandkommission, die im Juli 2019 einen Bericht mit Empfehlungen vorgelegt hatte (www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/nachrichten/Handlungsempfehlungen-Baulandkommission.pdf?__blob=publicationFile&v=1).

Neben zahlreichen anderen Maßnahmen wurden im Gesetz fünf Instrumente eingeführt, die nur in angespannten Wohnungsmärkten Anwendung finden sollten. Die Verantwortung, Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten auszuweisen, wurde den Ländern überlassen. Die Instrumente, die nur auf angespannten Wohnungsmärkten angewandt werden können sind: Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuches (BauGB), Befreiung vom Bebauungsplan nach § 31 BauGB, Erweiterte Baugebote nach § 175 und § 176 BauGB sowie Umwandlungsvorbehalt nach § 250 BauGB.

Zudem wurden die Maßnahmen des sektoralen Bebauungsplans (§ 9, Absatz 2d BauGB) sowie des Umwandlungsvorbehalts (§ 250 BauGB) sowie einige weitere Maßnahmen mit einer zeitlichen Befristung bis Ende 2024 bzw. 2025 eingeführt.

Insbesondere die Tatsache, dass die Anwendung von Instrumenten von der Verabschiedung von Rechtsverordnungen der Länder abhängig ist, wurde bereits im Gesetzgebungsprozess kritisiert. So sprach der Präsident des Deutschen Mieterbundes, Lukas Siebenkotten, von der Gefahr eines „wohnungspolitischen Flickenteppichs“ (www.mieterbund.de/presse/pressemeldung-detailansicht/article/62287-grosse-koalition-einigt-sich-auf-reform-des-baugesetzbuchs.html). Der Deutsche Gewerkschaftsbund hat in einer Analyse ermittelt, dass nur 4 der 16 Bundesländer den Kommunen die Umsetzung aller Instrumente des Baulandmobilisierungsgesetzes durch entsprechende Definition von angespannten Wohnungsmärkten ermöglicht haben (www.dgb.de/++co++012643c0-b792-11e4-d-9b2d-001a4a160123/Analyse-des-DGB-Umsetzung-Baulandmobilisierungsgesetz.pdf).

Um zu einer Einschätzung über die Umsetzung und Wirksamkeit der Instrumente des Baulandmobilisierungsgesetzes zu gelangen, stellen die Fragesteller die vorliegende Kleine Anfrage.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Welche Bundesländer haben nach Kenntnis der Bundesregierung nach dem Beschluss des Baulandmobilisierungsgesetzes für die nachfolgend genannten Instrumente angespannte Wohnungsmärkte im Sinne des § 201a BauGB ausgewiesen:
 - a) § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 BauGB,
 - b) § 31 Absatz 3 BauGB,
 - c) § 175 Absatz 2 Satz 2 BauGB,
 - d) § 176 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3,
 - e) § 250 BauGB?
2. In welchen Bundesländern finden nach Kenntnis der Bundesregierung die in Frage 1 genannten neu eingeführten Maßnahmen des Baulandmobilisierungsgesetzes Anwendung?
3. In wie vielen und welchen Kommunen besteht nach Kenntnis der Bundesregierung die Möglichkeit, die in Frage 1 genannten Instrumente jeweils anzuwenden?
4. In wie vielen Fällen und wo kamen die in Frage 1 genannten Instrumente bisher tatsächlich zur Anwendung?
5. Besitzt die Bundesregierung Informationen über die Anwendbarkeit und mögliche Problemlagen in Kommunen bei der Anwendung des § 250 BauGB, und wenn ja, welche?
6. Wie oft und wo kam das Instrument des sektoralen Bebauungsplans bisher (§ 9d Absatz 2 BauGB) bisher zur Anwendung?
7. Wie positioniert sich die Bundesregierung zur Kritik von Expertinnen und Experten, dass der sektorale Bebauungsplan in der Praxis kaum umsetzbar ist und daher nur selten zur Anwendung kommt (www.nd-aktuell.de/artikel/1164192.sozialer-wohnungsbau-den-neubau-sozialer-machen.html)?
8. Plant die Bundesregierung Änderungen, um die Anwendung des sektoralen Bebauungsplans zu erleichtern, und wenn ja, welche?
9. Plant die Bundesregierung, das Instrument der sektoralen Bebauungspläne fortzuführen?
10. Wie oft und wo wurde das neu geschaffene Instrument des Vorkaufsrechts auf sog. Schrottimmobilien (§ 24 Absatz 1 Nummer 8 BauGB) bisher angewandt?
11. Plant die Bundesregierung die Wiederherstellung der alten vor dem Urteil vom Bundesverwaltungsgericht vom 9. November 2021 geltenden Vorkaufsrechtspraxis, die eine Ausübung des Vorkaufsrechts im Hinblick zukünftige Nutzungen in Gebieten mit sozialen Erhaltungssatzungen ermöglicht, und wenn ja, wann, und wie?
12. Welche weiteren Maßnahmen plant die Bundesregierung im Rahmen der bevorstehenden Novelle des Baugesetzbuches im Bereich der Vorkaufsrechte?
13. Wie oft und wo wurde seit Verabschiedung des Baulandmobilisierungsgesetzes das Baugebot nach § 176 BauGB erlassen?
14. In wie vielen Fällen konnte das Baugebot nach § 176 BauGB nicht angewandt werden, weil der Eigentümer eine Weitergabe des Grundstücks an Verwandte glaubhaft machen konnte?

15. Wie beurteilt die Bundesregierung die Wirkung des Baulandmobilisierungsgesetzes?
16. Inwiefern hat das Baulandmobilisierungsgesetz einen Beitrag dazu geleistet, Bauland schneller zu aktivieren und damit zur Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum beigetragen?
17. Inwiefern hat das Baulandmobilisierungsgesetz dazu beigetragen, die Interventionsmöglichkeiten der Kommunen zu stärken und für mehr soziale Durchmischung in den Kommunen zu sorgen?
18. Wo sieht die Bundesregierung im Rahmen der kommenden Novelle des Baugesetzbuches regulatorischen Handlungsbedarf?

Berlin, den 27. Oktober 2023

Dr. Dietmar Bartsch und Fraktion

