



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Ludwig Hartmann BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**
vom 09.07.2019

Baulücken und nicht genutztes Baurecht

Der Präsident des Deutschen Städte- und Gemeindebunds (DStGB), Dr. Uwe Brandl, forderte im Vorfeld des diesjährigen Hauptausschusses eine Verschärfung des Baurechts. Zum einen solle das Instrument des Baugebots geschärft und zum anderen das gemeindliche Vorkaufsrecht gestärkt werden. Das Bundeskabinett hat zudem die Einführung einer Grundsteuer C für mit Baurecht ausgestattete, unbebaute Grundstücke auf dem Weg gebracht (Gesetz zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken für die Bebauung). Für alle diese Forderungen und Gesetzesänderungen ist auch in Bayern eine entsprechende Übersicht über die betroffenen Grundstücke notwendig. Statistiken zum jährlichen Bauüberhang werden vom Statistischen Landesamt ja bereits seit Jahren ermittelt. Diese lassen aber keine Rückschlüsse auf die tatsächlich aktuell vorhandenen Baulücken zu.

Hiermit frage ich die Staatsregierung:

1. a) Auf wie vielen unbebauten Grundstücken in Bayern besteht zurzeit Baurecht?
b) Auf wie vielen dieser Grundstücke besteht seit mehr als fünf Jahren ungenutztes Baurecht?
c) Wie hoch ist dieses Baurecht in qm Wohnraum oder Gewerbefläche?
2. a) Auf wie vielen unbebauten Grundstücken in den bayerischen Landkreisen und kreisfreien Städten besteht zurzeit jeweils Baurecht?
b) Auf wie vielen dieser Grundstücke besteht pro Landkreis/kreisfreier Stadt seit mehr als fünf Jahren ungenutztes Baurecht?
c) Wie hoch ist dieses Baurecht in qm Wohnraum oder Gewerbefläche?
3. a) Wie viele unbebaute Grundstücke in Bayern würden zum jetzigen Stand für die Grundsteuer C herangezogen?
b) Auf wie vielen dieser Grundstücke besteht seit mehr als fünf Jahren ungenutztes Baurecht?
c) Wie hoch ist dieses Baurecht in qm Wohnraum oder Gewerbefläche?
4. a) Wie viele unbebaute Grundstücke in den bayerischen Landkreisen und kreisfreien Städten würden zurzeit jeweils für die Grundsteuer C herangezogen?
b) Auf wie vielen dieser Grundstücke besteht pro Landkreis/kreisfreier Stadt seit mehr als fünf Jahren ungenutztes Baurecht?
c) Wie hoch ist dieses Baurecht in qm Wohnraum oder Gewerbefläche?
5. Wie steht die Staatsregierung zu den Forderungen des DStGB, das Instrument des Baugebots zu schärfen und das gemeindliche Vorkaufsrecht der Gemeinden zu stärken?

Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr im Einvernehmen mit dem Staatsministerium der Finanzen und für Heimat

vom 01.08.2019

1. a) **Auf wie vielen unbebauten Grundstücken in Bayern besteht zurzeit Baurecht?**
 - b) **Auf wie vielen dieser Grundstücke besteht seit mehr als fünf Jahren ungenutztes Baurecht?**
 - c) **Wie hoch ist dieses Baurecht in qm Wohnraum oder Gewerbefläche?**
2. a) **Auf wie vielen unbebauten Grundstücken in den bayerischen Landkreisen und kreisfreien Städten besteht zurzeit jeweils Baurecht?**
 - b) **Auf wie vielen dieser Grundstücke besteht pro Landkreis/kreisfreier Stadt seit mehr als fünf Jahren ungenutztes Baurecht?**
 - c) **Wie hoch ist dieses Baurecht in qm Wohnraum oder Gewerbefläche?**

Bei der Flächenerhebung durch das Landesamt für Statistik (LfStat) handelt es sich um eine sekundärstatistische Auswertung, basierend auf den Daten der Tatsächlichen Nutzung (TN) im Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS), welches von den Ämtern für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ÄDBV) geführt wird. Die TN ist eine lückenlose, überschneidungsfreie und flächendeckende Beschreibung der Erdoberfläche. Diese Art der Flächenerhebung ist bundesweit einheitlich. Bauleitplanungen sind den ÄDBV weder bekannt noch liegen sie bei der Kartierung vor. Die Siedlungs- und Verkehrsfläche setzt sich seit 31.12.2016 nach der bundesweiten Umstellung auf die ALKIS-Nutzungsartensystematik aus dem Nutzungsartenbereich Verkehr und Siedlung, abzüglich der Nutzungsart Bergbau sowie der Nutzungsart Tagebau/Grube/Steinbruch zusammen. Planungen werden bei der Erhebung nicht erfasst, es gibt keinen Abgleich mit den Darstellungen in der Bauleitplanung der Kommunen. Daher kann zu den bayernweiten Baurechtsreserven keine Auskunft gegeben werden.

3. a) **Wie viele unbebaute Grundstücke in Bayern würden zum jetzigen Stand für die Grundsteuer C herangezogen?**
 - b) **Auf wie vielen dieser Grundstücke besteht seit mehr als fünf Jahren ungenutztes Baurecht?**
 - c) **Wie hoch ist dieses Baurecht in qm Wohnraum oder Gewerbefläche?**
4. a) **Wie viele unbebaute Grundstücke in den bayerischen Landkreisen und kreisfreien Städten würden zurzeit jeweils für die Grundsteuer C herangezogen?**
 - b) **Auf wie vielen dieser Grundstücke besteht pro Landkreis/kreisfreier Stadt seit mehr als fünf Jahren ungenutztes Baurecht?**
 - c) **Wie hoch ist dieses Baurecht in qm Wohnraum oder Gewerbefläche?**

In den Jahren 1961 und 1962 wurde für baureife Grundstücke eine Baulandsteuer als „Grundsteuer C“ erhoben, welche aber zum 01.01.1963 wieder abgeschafft wurde. Nach aktuell geltendem Recht muss der Hebesatz für die in einer Gemeinde liegenden Grundstücke einheitlich sein (§ 25 Abs. 4 Grundsteuergesetz). Statistische Daten über unbebaute Grundstücke, die für eine Grundsteuer C herangezogen werden, liegen deshalb nicht vor.

5. **Wie steht die Staatsregierung zu den Forderungen des DStGB, das Instrument des Baugebots zu schärfen und das gemeindliche Vorkaufsrecht der Gemeinden zu stärken?**

Das Vorkaufsrecht kann für Gemeinden ein probates Mittel sein, Bodenvorratspolitik zur Vorbereitung von Wohnraumaktivierung zu betreiben. Auch durch die Anwendung des Baugebots können Gemeinden zielgerichtet auf die Schließung von Baulücken zugunsten des Wohnungsbaus hinwirken.

Die vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) eingesetzte Expertenkommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ (Baulandkommission), der auch Bayern angehört hat, hat Empfehlungen entwickelt, wie diese Instrumente durch die Gemeinden besser handhabbar gemacht werden können. Diese auf der Homepage des BMI veröffentlichten Handlungsempfehlungen (<https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/DE/2019/07/20190702-Baulandkommission.html>) sollen ihre Konkretisierung nunmehr in einem Gesetzentwurf zur Änderung des Baugesetzbuchs erfahren, den das BMI umgehend vorlegen möchte.