



Antrag

der Abgeordneten **Bernhard Seidenath, Jürgen Baumgärtner, Alexander König, Jochen Kohler, Hans Ritt, Josef Schmid, Angelika Schorer, Thorsten Schwab, Klaus Stöttner, Martin Wagle CSU,**

Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Hans Friedl, Prof. (Univ. Lima) Dr. Peter Bauer, Manfred Eibl, Susann Enders, Dr. Hubert Faltermeier, Tobias Gotthardt, Eva Gottstein, Wolfgang Hauber, Johann Häusler, Dr. Leopold Herz, Alexander Hold, Nikolaus Kraus, Rainer Ludwig, Gerald Pittner, Bernhard Pohl, Kerstin Radler, Robert Riedl, Gabi Schmidt, Jutta Widmann, Benno Zierer und Fraktion (FREIE WÄHLER)

Baurecht auf Zeit – dem Horten baureifer Grundstücke entgegenwirken!

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, sich auf Bundesebene dafür einzusetzen, dass im Baugesetzbuch (BauGB) ein „Baurecht auf Zeit / Baurecht als Chance“ verankert wird. Dazu wird in § 9 BauGB folgender neuer Absatz 2e eingefügt:

„(2e) ¹In einem Bebauungsplan, der auch die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf einzelnen Flächen begründet, kann festgesetzt werden, dass diese Nutzung unzulässig wird, wenn sie nicht innerhalb eines bestimmten Zeitraums verwirklicht wird. ²Die Folgenutzung ist festzusetzen. ³Nach Ablauf des Zeitraums ist auf den bis dahin unbebauten Flächen nur die Folgenutzung nach Satz 2 zulässig.“

Begründung:

Nicht selten lässt der Grundstückseigentümer baureifes Land, das Gemeinden als Bauland – wie bei Einheimischen-Modellen für junge ortsansässige Familien – ausgewiesen haben, etwa aus Spekulationsgründen brachliegen und bebaut es nicht.

Einem Horten baureifer unbebauter Grundstücke setzt der Gesetzgeber bisher nur für die kommunale Praxis unbehilfliche Instrumente wie das Baugebot entgegen.

Als eigentums- und kommunalfreundliches Gegenmodell wird durch diesen Antrag ein Baurecht auf Zeit („Baurecht als Chance“) vorgeschlagen, mit dem Eigentümer der Anreiz gegeben wird, das baureife Land in einer gewissen zumutbaren Frist (z. B. von fünf bis sieben Jahren) auch wirklich der Bebauung zuzuführen. Tut er es nicht, hat er diese Chance verwirkt und das Baurecht erlischt, d. h. das Bauland wird wieder seiner ursprünglichen (z. B. landwirtschaftlichen) Nutzung zugeführt – wie gewonnen, so zerronnen.“

Auf diese Weise kann dem vielfach beklagten Spekulantentum mit baureifen Grundstücken (sog. Landbanker) wirksam begegnet werden.