

## **Beschlussvorlage**

**Drucksachen-Nr. 0485/2022**  
**öffentlich**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b>
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	18.10.2022	Entscheidung

### **Tagesordnungspunkt**

#### **Stellungnahme zur Verordnung zur Baulandmobilisierung nach § 201a BauGB der Landesregierung NRW**

#### **Beschlussvorschlag:**

- I. Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss stimmt der Stellungnahme der Stadt Bergisch Gladbach zur Verordnung zur Baulandmobilisierung nach § 201a BauGB der Landesregierung NRW (Anlage 1) zu.

## Kurzzusammenfassung:

## Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
X		

### Weitere notwendige Erläuterungen:

Keine klimatischen Auswirkungen durch Abgabe der Stellungnahme.

## Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
<b>konsumtiv:</b>	X				
<b>investiv:</b>	X				
<b>planmäßig:</b>	X				
<b>außerplanmäßig:</b>	X				

### Weitere notwendige Erläuterungen:

Keine finanziellen Auswirkungen durch Abgabe der Stellungnahme.

## Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
<b>planmäßig</b>	X		
<b>außerplanmäßig:</b>	X		
<b>kurzfristig:</b>	X		
<b>mittelfristig:</b>	X		
<b>langfristig:</b>	X		

### Weitere notwendige Erläuterungen:

Keine personellen Auswirkungen durch Abgabe der Stellungnahme.

## Sachdarstellung/Begründung:

Mit Schreiben vom 02.09.22 hat das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung (MHKBD) des Landes Nordrhein-Westfalen der Stadt Bergisch Gladbach mitgeteilt, dass die Landesregierung, die mit dem Baulandmobilisierungsgesetz vom 14. Juni

2021 in § 201a BauGB eingeführte Verordnungsermächtigung, die die zusätzliche Anwendung bestimmter Instrumente des Baugesetzbuchs ermöglicht, nutzen möchte. Einem im Auftrag gegebenen Gutachten zur Folge wird für die Stadt Bergisch Gladbach zum aktuellen Stand festgestellt, dass die Stadt Bergisch Gladbach in die Gebietskulisse der angespannten Wohnungsmärkte aufzunehmen ist. Die endgültige Einstufung als Gemeinde mit angespanntem Wohnungsmarkt würde es ermöglichen die folgenden Instrumente des Baugesetzbuches anzuwenden:

1. Erweiterung des gemeindlichen Vorkaufsrechts auf brachliegende und unbebaute Grundstücke im planerischen Innenbereich (§ 25 Abs. 1 Nr. 3 BauGB),
2. Befreiungen von Festsetzungen eines B-Planes auch unter Abweichung von den Grundzügen der Planung (§ 31 Abs. 3 BauGB) und
3. Verhängung von gemeindlichen Baugeboten zur Wohnbebauung bei dringendem Wohnbedarf der Bevölkerung (§§ 175 Abs. 2, 176 Abs. 1).

Die Stadt Bergisch Gladbach und alle weiteren Kommunen der Gebietskulisse der angespannten Wohnungsmärkte wurde seitens des Ministeriums aufgefordert, eine Stellungnahme bis 10.10.2022 abzugeben. Um die Frist zu wahren, wurde die Stellungnahme vorbehaltlich der Zustimmung des Ausschusses versandt. Mit dieser Vorlage möchte die Verwaltung die Zustimmung der Stellungnahme erhalten.

#### **Weiteres Verfahren:**

Die kommunalen Stellungnahmen werden derzeit ausgewertet und anschließend auf Fachebene der finale Entwurf einer entsprechenden Landesverordnung erstellt. Mit einer Bekanntmachung der Verordnung sei laut Aussage des Ministeriums zum Jahreswechsel zu rechnen.

- Anlage 1: Stellungnahme der Stadt Bergisch Gladbach zur geplanten Verordnung zur Baulandmobilisierung nach § 201a BauGB
- Anlage 2: Kurzgutachten zur Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt in Nordrhein-Westfalen (**Entwurf**)