

Fraktion
DIE LINKE. mit BÜRGERPARTEI GL
Konrad-Adenauer-Platz 1
51465 Bergisch Gladbach

03. Mai 2019

Stadt Bergisch Gladbach
FB 1-14
Kommunalverfassung
- Ratsbüro

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Konrad-Adenauer-Platz 1
51465 Bergisch Gladbach



**BÜRGER
PARTEI GL**

DIE LINKE.

Frank Samirae
Stellv. Fraktionsvorsitzender
Tel.: 02202 142458 Fax: 02202 142448
E-Mail samirae@buergerpartei.gl

30.04.2019
Unser Zeichen: WF-2019-0004

Antrag

zur Sitzung des Rates am 21.05.2019

Erlass von Baugeboten gem. § 176. Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Bergisch Gladbach möge beschließen:

Die Stadt Bergisch Gladbach soll künftig umfassend von den Möglichkeiten des § 176 Abs. 1 BauGB im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sowie innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen, im Sinne des § 34 Gebrauch machen und dort Baugebote gegenüber den jeweiligen Grundstückseigentümern erlassen.

Auf dieser Grundlage ist den jeweiligen Eigentümern von unbebauten Grundstücken die Pflicht aufzuerlegen innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist:

- a) das Grundstück entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen oder
- b) ein vorhandenes Gebäude, oder eine sonst vorhandene bauliche Anlage den Festsetzungen des Bebauungsplanes anzupassen.
- c) In unbeplanten Innenbereichen nach § 34 BauGB gem. § 176, Abs. 2 BauGB ein Baugebot anordnen um unbebaute oder geringfügig bebaute Grundstücke entsprechend den baurechtlichen Vorschriften zu nutzen oder einer baulichen Nutzung zuzuführen, insbesondere zur Schließung von Baulücken.

Soweit Grundstückseigentümern die Durchführung der Bebauung unter objektiven Gesichtspunkten unmöglich ist oder verweigert wird, soll die Stadt deren Grundstücke zum Verkehrswert zu erwerben.

Begründung:

Einer relativ kleinen Zahl von Grundstückseigentümern, die es sich leisten kann, auf Jahrzehnte ein Grundstück unbebaut vorzuhalten, steht eine weitaus größere Zahl von Familien gegenüber, die aktuell dringend ein Grundstück sucht und nicht findet. Ein solcher Widerspruch führt zu Spannungen in einem Gemeinwesen, die die Politik nicht ignorieren kann, sondern auflösen muss. Wenn kein anderer Weg zu finden ist, ist als letztes Mittel dazu ein Baugebot begründbar.

Die in der Vergangenheit mit betroffenen Eigentümern geführten Gespräche, deren unbebaute Grundstücke freiwillig einer Bebauung zuzuführen, waren nicht mit ausreichendem Erfolg beschieden.

Nach Artikel 14 unseres Grundgesetzes unterliegt das Eigentum jedoch einer Sozialbindung. Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung zählt dazu auch, dass die Vorleistung der Allgemeinheit, ein Baurecht auf einem Grundstück zu schaffen, mit der Verpflichtung einhergeht, dieses Baurecht in angemessener Frist zu nutzen. Denn der Großteil des Grundstückswerts entsteht erst durch das Baurecht, er kann also von niemandem selbst geschaffen werden. Damit die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gelingt, muss dieser gemeinschaftlich geschaffene Wert auch genutzt werden.

Der angespannte Wohnungsmarkt macht es daher erforderlich, auf die Instrumente des Baugesetzbuches zurückzugreifen und weitgehende Schließung vorhandener Baulücken in Bergisch Gladbach durchzusetzen.

Die Vorschriften des Baugesetzbuch machen es zudem erforderlich, bereits vorhandenes Bauland einer kurzfristigen Bebauung zuzuführen um dem Gebot der Flächensparsamkeit gem. § 1a (2) BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) gerecht zu werden.

§ 1a (2) BauGB

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Andere Städte wie z.B. die Stadt Tübingen, machen von dieser rechtlichen Möglichkeit des BauGB bereits Gebrauch.



Thomas Klein
Fraktionsvorsitzender

Frank Samirae
Stellv. Fraktionsvorsitzender

Lucia Misini
Stellv. Fraktionsvorsitzender