

**Absender  
Stadtentwicklungsbetrieb  
Bergisch Gladbach - AÖR**

**Drucksachen-Nr.**

**0492/2021**

**öffentlich**

## **Anfrage**

der AfD-Fraktion,

zur Sitzung:  
Planungsausschuss am 21.09.2021

### **Tagesordnungspunkt**

#### **Anfrage der AfD-Fraktion vom 09.08.2021 auf Nutzungsänderungen bei innerstädtischen Leerstand durch Innovationsklausel**

#### **Inhalt:**

##### **Nutzungsänderungen bei innerstädtischem Leerstand durch Innovationsklausel**

1. Sind der Stadt Bergisch Gladbach im Stadtgebiet Immobilien bekannt, die von der jüngst im nordrhein-westfälischen Landtag beschlossenen sogenannten Innovationsklausel im Rahmen der Novellierung der Landesbauordnung Gebrauch machen könnten? Falls ja: Bitte geben Sie die genauen Standorte (Straße, Hausnummer) an.

**Antwort:** Grundsätzlich kann die im § 69 Absatz 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) enthaltene Innovationsklausel auch bei einer geplanten Umnutzung von gewerblich genutzten und leerstehenden Ladenlokalen in den Einkaufsbereichen angewandt werden.

Im Rahmen der letzten Novellierung der seit dem 02.07.2021 in Kraft getretenen BauO NRW wurde die Innovationsklausel aufgenommen und regelt nunmehr die Zulassung von Abweichungen von Anforderungen der BauO und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften neu. Sie sieht neue Tatbestände vor, nach denen die Bauaufsichtsbehörden zur

Zulassung von Abweichungen bei u.a. Nutzungsänderung verpflichtet sind. Darüber hinaus enthält sie eine „Kann-Bestimmung“ für weitere Abweichungstatbestände. Ferner wurde mit der Änderung des Absatzes 2 des § 64 BauO NRW die vorübergehende Nutzung von Einzelhandelslokalen dahingehend erleichtert, indem im Rahmen einer Nutzungsänderungsanzeige eine Nutzungsänderung bis zu zwölf Monaten nur noch bei der Gemeinde unter Beifügung der für eine Prüfung erforderlichen Bauvorlagen angezeigt werden muss.

Erkenntnisse bei der Anwendung beider neu gefassten Vorschriften in diesem Kontext gibt es bislang nicht, da der Stadt Bergisch Gladbach bisher keine Anträge bzw. Anzeigen vorliegen. Ferner liegen noch keine klaren Anwendungshinweise vor; wie z.B. eine Verwaltungsvorschrift, auf die die Kommunen seit Inkrafttreten der neuen BauO NRW Anfang 2019 noch immer warten.

Vorrangiges Ziel der städtischen Wirtschaftsförderung ist es vor allem, leerstehende Ladenlokale in enger Zusammenarbeit und Abstimmung mit den ansässigen Interessengemeinschaften des Handels und den Immobilien- und Standortgemeinschaften in der Stadtmitte und Bensberg wieder mit modernen und interessanten Handelsangeboten zu belegen, um die Attraktivität der Einkaufsbereiche zu erhalten. Zentrales Instrument ist hierbei die städtische Gewerbeflächenbörse. Auch die aktuelle städtebauliche Umgestaltung der Schlossstraße in Bensberg im Rahmen des InHK soll hierzu beitragen!

2. Falls ja: Ist der Stadt bekannt, ob in diesen Fällen bereits Umnutzungsverfahren eingeleitet wurden?

**Antwort:** Bisher wurden keine Umnutzungsverfahren unter Berücksichtigung der Innovationsklausel beantragt. Selbiges gilt für bislang noch nicht eingegangene Nutzungsänderungsanzeigen.

3. In welchem Rahmen werden Eigentümer entsprechender Immobilien durch die Stadt von vereinfachten Umnutzungsmöglichkeiten in Kenntnis gesetzt bzw. gefördert?

**Antwort:** Wenn sich die Eigentümer von leerstehenden Ladenlokalen sich an die Wirtschaftsförderung oder die Bauordnung der Stadt Bergisch Gladbach wenden wegen alternativer baulicher Nutzungsmöglichkeiten, werden sie von den zuständigen Mitarbeitern auf die rechtlichen Veränderungen hingewiesen. Anzumerken ist aber auch, dass eine Reihe von Immobilien in den Einkaufsbereichen sich im Besitz von Immobilienunternehmen befinden, die häufig über die relevanten rechtlichen Rahmenbedingungen sehr gut informiert sind.

4. Falls dies noch nicht geschehen ist: Plant die Stadt, Eigentümer leerstehender Ladenlokale o.ä. zeitnah über vereinfachte Umnutzungsmöglichkeiten zu unterrichten?

Anmerkung: Die Novellierung sieht in Reaktion auf Lockdown-Maßnahmen vor, dass leerstehende Ladenlokale im Falle Corona-bedingter Schließungen unbürokratisch, flexibel und schnell umgenutzt werden können. Die Innovationsklausel gibt Bauaufsichtsbehörden zudem den Spielraum, von bauordnungsrechtlichen Vorgaben abzuweichen.

**Antwort:** Die Stadt Bergisch Gladbach plant in diesem Kontext und bei einer relativ geringen Leerstandsquote keine proaktive Information der Eigentümer, sondern wird die betroffenen Eigentümer bei der Vermarktung ihrer leerstehenden Handelsflächen nach Möglichkeit unterstützen.