



Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Stadt Bergisch Gladbach · 51439 Bergisch Gladbach

MHKBD Nordrhein-Westfalen · 40190 Düsseldorf

Fachbereich 6
6-60 Mobilität und Stadtentwick-
lung

Rathaus Bensberg
Wilhelm-Wagener-Platz
51465 Bergisch Gladbach
Marco Lassotta, Zimmer E07
Telefon: (02202) 14 14 97
Telefax: (02202) 14 70 14 97
m.lassotta@stadt-gl.de

22.09.2022

Stellungnahme der Stadt Bergisch Gladbach zur geplanten Verordnung zur Baulandmobilisierung nach § 201a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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).

Seitens des Ministeriums wurde die Stadt Bergisch Gladbach aufgefordert eine Stellungnahme bis zum 10.10.2022 abzugeben. Vorbehaltlich der Zustimmung im zuständigen Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss, der am 18.10.2022 tagt, teile ich Ihnen folgendes mit:

In den vergangenen Jahren sind die Boden- und Mietpreise im Stadtgebiet von Bergisch Gladbach stark gestiegen. Eine Trendumkehr zeichnet sich derzeit nicht ab. Der damit einhergehende

www.bergischgladbach.de
info@stadt-gl.de

Allgemeine Öffnungszeiten:
Montag bis Freitag 9:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag 14:00 – 18:00 Uhr
Abweichende Öffnungszeiten
sind oben vermerkt.

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Köln
Bankleitzahl: 370 502 99
Konto: 312 000 015
IBAN: DE93 3705 0299 0312 0000 15
SWIFT/BIC: COKSDE33

VR Bank eG Bergisch Gladbach
Bankleitzahl: 370 626 00
Konto: 3 702 425 017
IBAN: DE50 3706 2600 3702 4250 17
SWIFT/BIC: GENODED1PAF

Wohnungsdruck wird nicht nur für die Hinzuziehenden ersichtlich, sondern betrifft auch die einheimische Bevölkerung, die mit fehlendem preisgünstigem Wohnraum konfrontiert wird.

Die steigende Preisentwicklung am Wohnungsmarkt begründet sich einerseits durch Attraktivität der Wachstumsregion und andererseits durch den besonders eng mit Köln verbundenen Teilmarkt, so dass auch die regionalen Wohnungsmarktengpässe und ein davon ausgelöster Preisdruck relativ unmittelbar nach Bergisch Gladbach überlaufen. Dies gilt für den Mietsektor mit einer Steigerung von ca. 14,5% und viel mehr noch für den Eigentumssektor mit einer Preissteigerung von bis zu 42% für Eigentumswohnungen im Wiederverkauf in den Jahren 2015 bis 2019. Vor diesem Hintergrund erarbeitet die Stadt Bergisch Gladbach derzeit ein Handlungskonzept Wohnen und einen neuen Baulandbeschluss (Drucksachen-Nr. 0482/2022), um Maßnahmen zur Erreichung von wohnungspolitischen Zielen rechtssicher und bauleitplanerisch verbindlich anwenden zu können.

In diesem Zusammenhang begrüßt die Stadt Bergisch Gladbach das Vorhaben der Landesregierung zur geplanten Verordnung zur Baulandmobilisierung nach § 201a BauGB zur Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt. Die Einstufung gibt der Stadt Bergisch Gladbach erweiterte Handlungsspielräume an die Hand, neuen Wohnraum zu schaffen.

Mit freundlichen Grüßen,

Ragnar Migenda
Beigeordneter für Stadtentwicklung und Klimaschutz