

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage Nr. 1516

der Abgeordneten Isabelle Vandre (Fraktion DIE LINKE)

Drucksache 7/4132

Umsetzung des Baulandmobilisierungsgesetzes im Land Brandenburg

Namens der Landesregierung beantwortet der Minister für Infrastruktur und Landesplanung die Kleine Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung der Fragestellerin: Am 23.06.2021 ist das von CDU/CSU und SPD im Bundestag beschlossene und vom Bundesrat bestätigte Baulandmobilisierungsgesetz in Kraft getreten. Das Gesetz zielt nach Aussagen der Bundesregierung darauf ab, Bauland schneller zu aktivieren und mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Allerdings muss ein Teil der veränderten gesetzlichen Bestimmungen zunächst von den Bundesländern umgesetzt werden.

Damit die Städte und Gemeinden die neuen Regulierungsinstrumente wie Umwandlungseinschränkungen, Baugebote oder erweiterte Vorkaufsrechte tatsächlich nutzen können, müssen sie dafür durch Landesverordnungen ermächtigt werden.

1. Wie hat sich die Landesregierung im Bundesrat zum Baulandmobilisierungsgesetz verhalten und mit welcher Begründung hat sie dem Gesetz zugestimmt, es abgelehnt oder sich enthalten?

zu Frage 1: Die Landesregierung hat das Baulandmobilisierungsgesetz im Bundesrat gebilligt.

2. Wann beabsichtigt die Landesregierung, eine Rechtsverordnung zur Benennung von Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt gemäß § 201a Baugesetzbuch (BauGB) zu erlassen, um den Städten und Gemeinden die Anwendung des erweiterten Vorkaufsrechts (§ 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 BauGB), der Ausnahmen von der Bauleitplanung für den Wohnungsbau (§ 31 Absatz 3 BauGB) sowie von Baugeboten (§§ 175 Absatz 2 Satz 2 sowie 176 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 BauGB) zu ermöglichen?
3. Wie beabsichtigt die Landesregierung, diese Rechtsverordnung zu begründen?
4. Wie beabsichtigt die Landesregierung, die betroffenen Städte und Gemeinden sowie die kommunalen Spitzenverbände an der Erarbeitung dieser Rechtsverordnung zu beteiligen?
5. Wie wird die Landesregierung die Städte und Gemeinden bei der Umsetzung einer solchen Rechtsverordnung unterstützen?

Eingegangen: 28.09.2021 / Ausgegeben: 04.10.2021

Die Fragen 2 bis 5 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet. Landesrechtliche Verordnungen können nur in den durch die gesetzliche Ermächtigung gezogenen Grenzen erlassen werden. Von wesentlicher Bedeutung für die Rechtmäßigkeit einer Verordnung nach § 201a BauGB ist daher neben der Beachtung der tatbestandlichen Anforderungen der Ermächtigungsgrundlage auch der Nachweis eines konkreten Bedarfs für die Regelung. Die Verordnung muss tragfähig begründet werden (§ 201a Satz 6 und 7 BauGB). Ob im Land Brandenburg ein, den Erlass einer Verordnung nach § 201a BauGB rechtfertigender Bedarf besteht, bedarf der Prüfung.

Zum jetzigen Zeitpunkt können keine weitergehenden Aussagen zu einem möglichen Verordnungsverfahren und der Umsetzung einer etwaigen Landesverordnung getroffen werden.

6. Wann beabsichtigt die Landesregierung, eine Rechtsverordnung zur Benennung von Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt gemäß § 250 BauGB zu erlassen, um die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in diesen Gebieten einzuschränken?
7. Wie beabsichtigt die Landesregierung, diese Rechtsverordnung zu begründen?
8. Wie wird die Landesregierung die Städte und Gemeinden bei der Umsetzung einer solchen Rechtsverordnung unterstützen?
9. Welche Anzahl von Wohneinheiten je Wohngebäude beabsichtigt die Landesregierung (gemäß § 250 Absatz 1 Satz 6 BauGB) in dieser Verordnung als Ausnahmetatbestand festzusetzen?
10. Welche(n) Stelle(en) beabsichtigt die Landesregierung (gemäß § 250 Absatz 2 BauGB) die Zuständigkeit für die Genehmigung von Umwandlungen zu übertragen?
11. Wie beabsichtigt die Landesregierung, den Landtag an der Erarbeitung dieser Rechtsverordnungen zu beteiligen?

Die Fragen 6 bis 11 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet. Von wesentlicher Bedeutung für den Erlass einer rechtmäßigen Verordnung auf Grundlage des § 250 BauGB ist insbesondere die Feststellung eines konkreten Bedarfs nach einer entsprechenden Beschränkung der Bildung von Wohneigentum im Land Brandenburg. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass mit der Einführung des § 250 BauGB in erster Linie in einzelnen Großstädten beobachteten Praktiken bestimmter Großinvestoren zur umfassenden Umwandlung bestehender Miet- in Eigentumswohnungen und anschließenden Verdrängung bisheriger Mieter begegnet werden soll. Für den Erlass einer entsprechend zu begründenden Verordnung müssten vergleichbare Entwicklungen im Land Brandenburg festgestellt werden.

Weitergehende Aussagen zu einem möglichen Verordnungsverfahren und der konkreten Ausgestaltung einer etwaigen landesrechtlichen Regelung können derzeit nicht getroffen werden.