

TOP 5: Entwurf einer Landesverordnung über die Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a des Baugesetzbuchs

- Ministerium der Finanzen -

Beschluss:

Der Ministerrat beschließt die Landesverordnung über die Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a des Baugesetzbuchs.

Erläuterungen:

Durch das Baulandmobilisierungsgesetz des Bundes, das am 23. Juni 2021 in Kraft getreten ist, wurde ein neuer § 201a in das Baugesetzbuch aufgenommen. Diese Vorschrift ermöglicht den Ländern, durch Rechtsverordnung Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt zu bestimmen. Für Kommunen mit einem angespannten Wohnungsmarkt werden die Anwendung des gemeindlichen Vorkaufsrechts und des Baugebots sowie die Möglichkeit zur Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans erleichtert. Die Landesregierung hat von dieser Verordnungsermächtigung bereits Gebrauch gemacht. Die Landesverordnung über die Bestimmung von Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt nach § 201a des Baugesetzbuchs vom 8. Juni 2022 (GVBI S. 224. BS 213-7) ist am 2. Juli 2022 in Kraft getreten. Bereits im Vorfeld hatte die Landesregierung als Reaktion auf die Stellungnahmen der Kommunen eine sofortige Evaluierung der dort bestimmten Gebietskulisse zugesagt. Die Instrumente, die den Kommunen durch eine Verordnung nach dem Baugesetzbuch zur Verfügung gestellt werden, haben im Gegensatz zu den Rechtsfolgen einer Verordnung nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) auch einen vorbeugenden Charakter. Da sie zudem in deutlich geringerem Ausmaß als die Instrumente nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch in die Eigentumsrechte und die Vertragsfreiheit eingreifen, verfestigte sich die Auffassung, dass ein breiterer Einsatz der Instrumente nach dem Baugesetzbuch vertretbar ist. Daher soll der Begriff „angespannter Wohnungsmarkt“ im Sinne einer Landesverordnung nach § 201a BauGB nunmehr weiter gefasst werden. Besonderes Augenmerk wurde dabei auch auf die Begründung gelegt, da diese ebenfalls zu veröffentlichen ist.