



HESSISCHER LANDTAG

22. 06. 2021

Plenum

Antrag

**Elke Barth (SPD), Tobias Eckert (SPD), Stephan Grüger (SPD),
Knut John (SPD), Marius Weiß (SPD) und Fraktion**

**Schnellstmögliche und kraftvolle Umsetzung des Baulandmobilisierungsgesetzes
für Hessen**

Der Landtag wolle beschließen:

1. Am 7. Mai wurde das Baulandmobilisierungsgesetz in dritter Lesung durch den Deutschen Bundestag beschlossen. Das Gesetz erleichtert vor allem den Kommunen die notwendige Bereitstellung von Bauland und verbessert den Mieterschutz.
Der Hessische Landtag begrüßt die Schaffung sektoraler Bebauungspläne, mit deren Hilfe Kommunen künftig in Innenstadtgebieten ohne Bebauungsplan festlegen können, dass ein bestimmter Anteil an geförderten Wohnungen entstehen muss.
2. Der Hessische Landtag begrüßt, dass künftig Städte mit angespannten Wohnungsmärkten entscheidende Erleichterungen bei der Bereitstellung von Bauland erhalten und die Möglichkeit, Eigentümer brachliegender Grundstücke mit einem Baugebot zu verpflichten, Wohnungen zu bauen, anstelle diese aus Spekulationsgründen weiter ungenutzt zu lassen.
3. Der Hessische Landtag begrüßt die Ausweitung der generellen Vorkaufsrechte der Städte und Gemeinden zum Verkehrswert.
4. Der Hessische Landtag begrüßt die Möglichkeit der Ausweitung des kommunalen Vorkaufsrechts in Gebieten mit knappen Wohnungsmärkten zugunsten kommunaler Wohnungsbaugesellschaften sowie im Falle von verwahrlosten Grundstücken und städtebaulichen Missständen (Schrottimmobilien).
5. Des Weiteren wird insbesondere die Möglichkeit der Ausweitung des Genehmigungsvorbehalts bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen begrüßt. Damit wird es in Hessen nunmehr wieder möglich, eine Genehmigungserfordernis durch die Kommunen für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen auch außerhalb von Gebieten mit Millieuschutzsatzungen festzulegen.
6. Der Hessische Landtag fordert die Landesregierung auf, schnellstmöglich die für die Anwendung der in § 201a BauGB genannten baurechtlichen Instrumente notwendigen Verordnung zu erlassen, um das erweiterte besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 BauGB, die Befreiungsmöglichkeiten von den Festsetzungen eines Bebauungsplans nach § 31 Absatz 3 sowie das erweiterte Baugebot nach § 176 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 BauGB nach Maßgabe auch des neuen § 175 Absatz 2 Satz 2 BauGB zu ermöglichen.
7. Außerdem fordert der Hessische Landtag die Landesregierung auf, eine Rechtsverordnung für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen nach § 250 BauGB zu erlassen, nach der bestehende Wohngebäude mit mehr als drei Wohnungen in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten im Sinne von § 201a BauGB unter einen Genehmigungsvorbehalt der Kommunen zu stellen sind.

Begründung:

Eine bezahlbare Wohnung zu finden, ist in vielen Städten mit angespannten Wohnungsmärkten eine große Schwierigkeit geworden. Nicht nur Menschen im Hilfebezug, auch Menschen mit durchschnittlichen Einkommen können sich vielerorts keine Wohnung mehr leisten und werden aus den Städten verdrängt.

Mit dem neuen Baulandmobilisierungsgesetz werden die Instrumente für die Kommunen zur Schaffung mehr bezahlbaren Wohnraums geschärft und Mieterinnen und Mieter werden besser vor Verdrängung geschützt.

Die Novelle ist ein wichtiger Schritt zur Stärkung der kommunalen Handlungsfähigkeit für mehr bezahlbaren Wohnraum. Die kommunalen Vorkaufsrechte für den Erwerb von Bauland werden erweitert und schaffen zudem auch in unbeplanten Innenstadtbereichen die Möglichkeit, zu verhindern, dass Luxuswohnungen anstelle bezahlbarer Wohnungen entstehen. Durch das preislimitierte Vorkaufsrecht zum Verkehrswert wird die Preisspirale bei Grund und Boden gebremst.

Verfahrenserleichterungen im Baurecht beschleunigen den Wohnungsbau insgesamt, wie zum Beispiel mit einem Baugebot in Gebieten mit Wohnungsmangel, damit Grundstücke dort wirklich bebaut werden und nicht aus Spekulationsgründen brachliegen dürfen.

Insbesondere sollen auch Mieterinnen und Mieter vor Verdrängung durch die Umwandlung von bezahlbaren Miet- in teure Eigentumswohnungen geschützt werden. Dabei ist es wichtig, die Zahl der Wohnungen in einem Gebäude, für die der Genehmigungsvorbehalt durch die Kommunen gilt, möglichst niedrig zu halten. Es obliegt den Ländern, hierfür eine Zahl zwischen drei und fünfzehn festzulegen. Je niedriger die Zahl, desto mehr Mieterinnen und Mieter profitieren von der Neuregelung.

Mit einer zeitnahen Umsetzung dieses verbesserten Bundesrechts in landesrechtliche Bestimmungen kann Hessen jetzt wirkungsvolle Hilfen für die Kommunen bei der Schaffung bezahlbaren Wohnraums sowie einen verbesserten Mieterschutz auf den Weg bringen. Deshalb kommt es jetzt darauf an, dass die hessische Landesregierung das Bundesgesetz zügig auf Landesebene überträgt. Nur so können die Kommunen von den neu geschaffenen Instrumenten des Baulandmobilisierungsgesetzes schnell profitieren.

Wiesbaden, 22. Juni 2021

Elke Barth
Tobias Eckert
Stephan Grüger
Knut John
Marius Weiß

Die Fraktionsvorsitzende:
Nancy Faeser