

Pressemitteilung 04/2018

München, 19.02.2018

Gebt den Gemeinden und Städten Rechtsinstrumente zum Flächensparen statt sie an den Pranger zu stellen!

Gemeindetag fordert Innenentwicklungs- und Flächenspargesetz

Bayerns Gemeinden und Städte wehren sich dagegen, politisch als diejenigen diskreditiert zu werden, die am Flächenverbrauch in Bayern Schuld seien. Sie weisen darauf hin, dass Kindergärten, Schulen, Sportplätze, Schwimmbäder, Bibliotheken, Museen, Altersheime und Krankenhäuser genauso Flächen in Anspruch nehmen wie Einfamilienhäuser, Straßen, Bahnlinien, Flugplätze und Einkaufszentren. „Es ist unredlich, den Gemeinden und Städten vorzuwerfen, sie würden maß- und gedankenlos wertvolle Naturflächen versiegeln lassen, ohne anzuerkennen, dass die Bürgerinnen und Bürger diese Einrichtungen für ihr tägliches Leben benötigen“, sagte Gemeindetagspräsident Dr. Uwe Brandl in München. „Ein Volksbegehren mit dem Ziel, den Kommunen künftig nur noch eine kleine, exakt festgelegte Fläche zur Überplanung zuzuweisen, würde in vielen bayerischen Gemeinden und Städten praktisch zum Stillstand der Bautätigkeit führen. Das wäre nicht nur verfassungswidrig, sondern würde auch die Baupreise massiv ansteigen lassen.“

Der Bayerische Gemeindetag spricht sich vehement gegen das kürzlich initiierte Volksbegehren zur Beschränkung des Flächenverbrauchs aus. Bayerns größter Kommunalverband fordert stattdessen ein **Innenentwicklungs- und Flächenspargesetz**. In einem [Positionspapier](#) fordert er Bund und Freistaat auf, den Gemeinden und Städten endlich wirkungsvolle Rechtsinstrumentarien an die Hand zu geben, um längst vorhandenes Bebauungspotential im Innenbereich der Kommunen nutzen und gleichzeitig die freie Landschaft von Bebauung freihalten zu können.

Im Einzelnen fordert der Bayerische Gemeindetag:

1. Gemeindliches Vorkaufsrecht im Siedlungsbereich stärken!

Das gemeindliche Vorkaufsrecht muss gesetzestechisch so verbessert werden, dass es von den Gemeinden und Städten leichter ausgeübt werden kann. Damit könnten Grundstücksspekulanten wirksamer dazu bewegt werden, ihre bebaubaren Grundstücke zu bebauen oder an die Gemeinde zu verkaufen.

2. Baugebot, Instandsetzungsgebot und Rückbaugebot praxisgerecht ausgestalten!

Baugebot, Instandsetzungsgebot und Rückbaugebot sind in der derzeitigen Praxis kaum durchsetzbar. Alle drei Rechtsinstrumentarien müssten so „geschärft“ werden, dass sie für die Gemeinden und Städte durchsetzungsfähig werden.

Pressemitteilung 04/2018

München, 19.02.2018

3. Abgestufte Entzugsmöglichkeit von Bauruinen schaffen!

Um den Städten und Gemeinden mit Blick auf verwahrloste und wirtschaftlich unverwertbare Bauruinen die Möglichkeit eines Eigentumsentzugs an die Hand zu geben, sollten die rechtlichen Möglichkeiten des Bayerischen Enteignungsgesetzes und des Baugesetzbuchs so umgestaltet werden, dass unbelehrbare Grundstückseigentümer veranlasst werden, Bauruinen abzureißen und wieder Natur auf der Fläche entstehen zu lassen.

4. Aufhebung von Bebauungsplänen vereinfachen (= Entsiegelung)!

Um Bebauungspläne, die Baurecht schaffen, leichter aufheben zu können, ohne Schadensersatzansprüche für Bauherren auszulösen, die das Baurecht nicht genutzt haben, sollte eine entsprechende Regelung im Baugesetzbuch geschaffen werden.

5. Tiefgaragenfestsetzungen absichern!

Um oberirdische Versiegelung für Stellplätze zu vermeiden und stattdessen Stellplätze in Tiefgaragen zu fördern, sollte im Baugesetzbuch eine ausdrückliche Festsetzungsmöglichkeit in Bebauungsplänen festgeschrieben werden.

6. Flächenverbrauchende Privilegierung einschränken!

Industrielle Großmast- und Zuchtbetriebe mit großem Flächenbedarf sollten künftig nicht mehr baurechtlich privilegiert sein, da sie nicht mehr der ursprünglichen Vorstellung von Landwirtschaft entsprechen. Sie sollten nur noch zulässig sein, wenn eine Gemeinde einen Bebauungsplan dafür aufstellt.

7. Baulandsteuer (Grundsteuer C) einführen!

Um Grundstücksspekulanten zu veranlassen, bebaubare Grundstücke entweder selbst zu bebauen oder an Bauwillige zu veräußern, sollte die bereits in den 1960er Jahren kurzzeitig gültige und vom Bundesverfassungsgericht abgesegnete Grundsteuer C („Baulandsteuer“) wieder eingeführt werden.

8. Überführungsbonus bei Hofaufgabe im Siedlungsbereich

Sollte ein Landwirt seinen Betrieb aufgeben, sollte er einen steuerlichen Vorteil erhalten, wenn er die aufgegebene Hofstelle im Innenbereich innerhalb von wenigen Jahren ab Betriebsaufgabe der Gemeinde für Wohnbebauung zur Verfügung stellt oder sie selbst bebaut.

9. Stellplätze in Tiefgaragen oder mehrstöckig ausweisen!

Wer sehr viele Stellplätze braucht (z.B. Discounter), sollte verpflichtet werden können, diese Stellplätze mehrgeschossig herzustellen. Also in Tiefgaragen oder auf mehreren Ebenen.

10. Besonders strenge Anforderungen an Betriebe, die große Flächen benötigen (z. B. Logistiker)

Der Bund sollte bei extrem großflächigen Vorhaben (wie z. B. Logistikbetriebe) eine Flächenverträglichkeitsprüfung einführen. Der Investor sollte nachweisen müssen, dass sein Betriebskonzept nur bei erdgeschossiger Großflächigkeit und ohne flächensparendes Unter- und Obergeschoss möglich ist.



Pressemitteilung 04/2018

München, 19.02.2018

11. Ausgleichsflächen nicht in der Siedlungsflächenverbrauchstatistik erfassen!

Statistisch werden derzeit Ausgleichsflächen, die durch die Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung eine naturschutzfachliche Aufwertung erfahren, als „versiegelt“ angesehen. Grotesk! Ökologisch aufgewertete Flächen sollten künftig statistisch nicht mehr als versiegelte Flächen erfasst werden.

Für Rückfragen steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Wilfried Schober, Pressesprecher des Bayerischen Gemeindetags,
Tel 089 / 36 00 09-30, E-Mail: wilfried.schober@bay-gemeindetag.de
Homepage: www.bay-gemeindetag.de

Der Bayerische Gemeindetag

ist der Sprecher von 2.029 kreisangehörigen Gemeinden, Märkten und Städten. Gegenüber dem Bayerischen Landtag, der Bayerischen Staatsregierung und anderen Institutionen vertritt er kraft Verfassung die kommunalen Interessen. Der Verband berät seine Mitglieder umfassend und ist über den Deutschen Städte- und Gemeindebund auf der Bundesebene sowie über das Europabüro der bayerischen Kommunen in Brüssel präsent.