

## **Antrag**

**der Abg. Tobias Wald u. a. CDU**

**und**

## **Stellungnahme**

**des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau**

### **Wohnungsbau: Maßnahmen, Möglichkeiten und Herausforderungen der Innenentwicklung**

Antrag

Der Landtag wolle beschließen,  
die Landesregierung zu ersuchen  
zu berichten,

1. welche Maßnahmen das Land Baden-Württemberg verfolgt, um einen nachhaltigen Flächenverbrauch sowie einen bedarfsgerechten, flächeneffizienten Wohnungsbau sicherzustellen;
2. welche Instrumente sie einsetzt und einzusetzen beabsichtigt, um Städte und Gemeinden in Baden-Württemberg bei der Innenentwicklung zu unterstützen, dem Ziel einer flächeneffizienten Siedlungsentwicklung näher zu kommen und somit auch zu einer Reduzierung des Flächenverbrauchs beizutragen;
3. inwiefern sie damit entsprechend dem Leitbild „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ dazu beiträgt, dass vorrangig vor der Ausweisung von neuen Baugebieten zuerst vorhandene Siedlungsflächen an den Wohnungsbedarf angepasst werden können;
4. wie sie das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ für die Möglichkeiten der Innenentwicklung insgesamt bewertet und welche Bedeutung sie dabei insbesondere dem Einsatz von kommunalen Flächenmanagern zur Aktivierung innerörtlicher Flächen für Wohnzwecke beimisst;
5. inwieweit sich der Förderschwerpunkt des Jahres 2018 auf die Mobilisierung von innerörtlichen Flächen für bezahlbaren Wohnungsbau und Aufstockungen im Sinne der Aktivierung von ungenutzten Flächen bewährt hat;
6. ob sie beabsichtigt, die Mittel für das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ in den kommenden Jahren weiter zu erhöhen, welche sich seit 2009 auf ein Fördervolumen von insgesamt 7,3 Millionen Euro belaufen;

7. inwieweit sie mit den Bausteinen des neuen „Kommunalfonds Wohnraumoffensive BW“ mit einer neuen Förderlinie zum Wohnungsbau, einem Grundstückfonds und einem Kompetenzzentrum Wohnen BW auch die nachhaltige kommunale Flächenpolitik weitergehend fördern will;
8. inwiefern sie mit den geplanten Änderungen der Landesbauordnung beabsichtigt, neben der Beschleunigung und Digitalisierung von Baugenehmigungsverfahren auch die Innenentwicklung in Bezug auf die Möglichkeiten zu flächenschonender Aufstockung von bestehenden Gebäuden auszubauen;
9. welche Möglichkeiten bestehen beziehungsweise durch rechtliche Änderungen geschaffen werden könnten, ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude im Sinne einer gesteigerten Innenentwicklung im Einvernehmen mit Anliegern und Eigentümern in Wohnraum umzuwandeln.

09.07.2019

Wald, Paal, Gramling, Martin, Dörflinger CDU

#### Begründung

Angesichts einer positiven Bevölkerungsentwicklung und einem gleichzeitig angespannten Wohnungsmarkt wächst die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in Baden-Württemberg. Das Ziel einer flächeneffizienten Siedlungsentwicklung wird somit immer schwerer zu erreichen.

Das Land Baden-Württemberg verfolgt bei der Schaffung von neuem Wohnraum den Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und zielt auf die Umsetzung bzw. Unterstützung eines langfristigen Flächenmanagements sowie einer nachhaltigen kommunalen Flächenpolitik. Hierfür hat das Land verschiedene Instrumente und Maßnahmen initiiert, wie etwa das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“, die Wohnraumallianz, den Kommunalfonds Wohnraumoffensive BW oder die geplante Änderung der Landesbauordnung. Dennoch ist der Wohnungsmarkt angespannt und die Flächenmobilisierung eine gesellschaftliche Herausforderung.

#### Stellungnahme

Mit Schreiben vom 5. August 2019 Nr. 5W – 0141.5/299 nimmt das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau im Einvernehmen mit dem Ministerium für Finanzen zu dem Antrag wie folgt Stellung:

1. *welche Maßnahmen das Land Baden-Württemberg verfolgt, um einen nachhaltigen Flächenverbrauch sowie einen bedarfsgerechten, flächeneffizienten Wohnungsbau sicherzustellen;*

Zu 1.:

Die effiziente und gemeinwohlorientierte Bewirtschaftung der zur Verfügung stehenden Flächen gehört zu den größten Herausforderungen einer nachhaltigen Raum- und Siedlungsentwicklung. Hierbei spielt eine bedarfsgerechte Flächenausweisung für den Wohnungsbau in den Kommunen bei gleichzeitigem Vorrang der Innenentwicklung eine wichtige Rolle. Die Lebensqualität und Funktionalität unserer Städte und Gemeinden wird hierdurch maßgeblich beeinflusst. Das Land trägt hierzu mit verschiedenen Maßnahmen bei.

Im Rahmen der Aktivitäten der gemeinsamen Landesinitiative zur Stärkung der Baukultur wird Flächeneffizienz als Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung auf Grundlage des Leitbilds der kompakten, Nutzungsdurchmischten Stadt (Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt) an die Akteure aus dem Bereich des Planens und Bauens als Qualitätsfaktor kommuniziert, in die Fachdiskurse eingespeist und ein entsprechendes Informationsangebot zur Verfügung gestellt.

Instrumente hierfür sind u. a. der aktuell ausgelobte Staatspreis Baukultur Baden-Württemberg und weitere, regionale Auszeichnungsverfahren als Best-Practice-Pools für eine nachhaltige baulich-räumliche Entwicklung. Auch die jährlich neu ausgelobte Förderung der Einrichtung und Weiterentwicklung kommunaler und interkommunaler Gestaltungsbeiräte unterstützt eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Land.

Als Lead Partner des EUSALP-Projektes Triple Wood setzt sich das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg des Weiteren für eine Förderung der nachhaltigen Holzbaukultur im Alpenraum ein. Diese ist im besonderen Maße geeignet, einen wirksamen Beitrag zur qualitätsvollen und insoweit auf breite Akzeptanz unter den Akteuren, wie auch der Öffentlichkeit stoßenden Nachverdichtung in Städten und Gemeinden zu leisten. Die Ausstellung „Triple Wood – Nachhaltige Holzbaukultur im Alpenraum. Sieben mal sieben gute Beispiele aus den Anrainerstaaten“ ist bis März 2020 an etwa 25 Stationen in den Partnerländern zu sehen.

Diese und weitere Best-Practice-Beispiele sind über die Internetplattform [www.baukultur-bw.de](http://www.baukultur-bw.de) recherchierbar. Es finden sich in der Datenbank auch Vorhaben, die im Rahmen der Mittendrin-Initiativen des Landes zu den Themen „Starke Zentren“ und „Grün in der Stadt“ prämiert wurden.

Das Landeswohnraumförderungsgesetz erhebt den sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie die Nutzung des vorhandenen Gebäudebestandes und die Umnutzung von Brachen zu Fördergrundsätzen (§ 2 Landeswohnraumförderungsgesetz). Voraussetzung für eine Inanspruchnahme des Förderprogramms Wohnungsbau BW ist, sowohl im Bereich der Mietwohnraumförderung wie auch bei der Förderung von Eigentumsmaßnahmen, die Einhaltung der in den Durchführungshinweisen zum Landeswohnraumförderungsgesetz festgelegten Wohnflächenobergrenzen. Förderfähige Maßnahmen, um einen flächeneffizienten Wohnungsbau über das Förderprogramm Wohnungsbau BW zu unterstützen, sind Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen zur Schaffung von neuem zusätzlichen Wohnraum unter wesentlichem Bauaufwand. Dies sind insbesondere der Ausbau eines Dachgeschosses, das Aufstocken eines Gebäudes, der Anbau an ein Gebäude, die Umwandlung von Räumen, die nach ihrer baulichen Anlage und Ausstattung bisher anderen als Wohnzweck dienten, oder die Erneuerung leerstehender Wohnungen, die nicht mehr für Wohnzwecke geeignet und genutzt sind.

*2. welche Instrumente sie einsetzt und einzusetzen beabsichtigt, um Städte und Gemeinden in Baden-Württemberg bei der Innenentwicklung zu unterstützen, dem Ziel einer flächeneffizienten Siedlungsentwicklung näher zu kommen und somit auch zu einer Reduzierung des Flächenverbrauchs beizutragen;*

*3. inwiefern sie damit entsprechend dem Leitbild „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ dazu beiträgt, dass vorrangig vor der Ausweisung von neuen Baugebieten zuerst vorhandene Siedlungsflächen an den Wohnungsbedarf angepasst werden können;*

Zu 2. und 3.:

Die Fragen zu den Ziffern 2 und 3 werden aufgrund des Sachzusammenhanges zusammen beantwortet.

Die Städte und Gemeinden steuern die städtebauliche Entwicklung auf ihrem Gemeindegebiet durch eine geeignete Bodenpolitik im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit nach Artikel 28 Absatz 2 des Grundgesetzes selbst.

Das Land begleitet kontinuierlich die Weiterentwicklung des Baugesetzbuchs sowie weiterer, die bauliche Entwicklung berührender Maßgaben durch den Bund und setzt sich dabei für die Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden ein.

Um überall zu guten Lösungen für die Planungspraxis zu gelangen, hat das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau auf der Grundlage der Arbeit der Wohnraum-Allianz eine Handreichung „Beschleunigter Wohnungsbau – Effizienz bei der Baulandgewinnung und in Planverfahren“ für die kommunalen Planungsträger erarbeitet.

Stadterneuerung und Städtebauförderung in Baden-Württemberg blicken auf eine bald fünfzigjährige Geschichte zurück, von 1.101 Städten und Gemeinden waren bzw. sind 872 in den Programmen der Stadterneuerung vertreten. Die Breitenwirksamkeit des Förderinstruments zeigt sich ebenfalls an der hohen Summe von insgesamt rund 7,8 Milliarden Euro Finanzhilfe, die Bund und Land bisher für die bedarfsgerechte Förderung der Kommunen in allen Landesteilen bewilligt haben.

Im Mittelpunkt der Städtebauförderung steht die Bewältigung der aktuellen städtebaulichen Herausforderungen in den Städten und Gemeinden, zu denen vorrangig auch die zeitgemäße Nutzung des Siedlungs- und Gebäudebestands gehört. Mit der Revitalisierung von Brachflächen oder baulich fehl- bzw. untergenutzten Arealen leistet die städtebauliche Erneuerung seit vielen Jahren einen wertvollen Beitrag zur Innenentwicklung, ohne auf unbesiedelte Flächen im Außenbereich zurückzugreifen. Die Umnutzung insbesondere größerer Areale stellt die betroffenen Kommunen vor enorme Herausforderungen. Häufig können die Flächen, die ein großes Potenzial für den Wohnungsbau bieten, nur mit Hilfe der Städtebauförderung entwickelt werden. Die Stadterneuerung trägt somit zu einer vorausschauenden kommunalen Bodenpolitik bei. Durch ihre Finanzhilfen werden Kommunen in die Lage versetzt, Grundstücke und Immobilien zu erwerben, zu erschließen und den Abbruch zu finanzieren.

Beide in der städtebaulichen Erneuerung vorrangig geförderten Ziele stehen im Zusammenhang mit der Nutzung des baulichen Bestands und damit der Innenentwicklung:

- Ein Fördervorrang besteht für die Konversion ehemals militärischer Liegenschaften. Die meist sehr großen und zusammenhängenden Brachflächen bergen immense Chancen für die Entstehung neuer, gemischt genutzter Quartiere und damit auch für den großflächigen Wohnungsneubau bzw. -umbau.
- Die Schaffung von Wohnraum durch Umnutzung, Modernisierung und Aktivierung von Flächen und leerstehenden Immobilien ist ein weiterer Fördervorrang. Auf den bereit gestellten Flächen kann insbesondere auch bezahlbarer und geförderter Wohnraum entstehen. Städtebauförderung und Landeswohnraumförderung können sich auf diese Weise sehr gut ergänzen. Zur Aktivierung von Wohnraum setzt die städtebauliche Erneuerung auch auf die Modernisierung des Wohnungsbestands. Von den Finanzhilfen profitieren insbesondere Quartiere mit großen Wohnungsbeständen der 1950er- bis 1970er-Jahre, die meist über einen hohen Anteil an Mietwohnungen im bezahlbaren und/oder geförderten Segment verfügen.

Darüber hinaus werden mit dem Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ nicht-investive kommunale Maßnahmen gefördert. Siehe hierzu auch die Ausführungen unter Ziff. 4.

Das Land stellt den Kommunen zudem kostenlos das Flächenmanagementtool FLOO zur Verfügung. Dieses einfach zu bedienende Werkzeug ermöglicht es vor allem kleineren Städten und Gemeinden, den Status ihrer Flächenpotenziale (z. B. Baulücken und Brachflächen) im Innenbereich ohne großen Aufwand kontinuierlich zu erfassen, darzustellen und zu bewerten. Damit steht den Kommunen diese Information für die Bauleitplanung, die Arbeit im Gemeinderat, bei Kontakten mit Bau- und Ansiedlungswilligen sowie Investorinnen und Investoren zur Verfügung.

Mit der Verleihung des Flächenrecyclingpreises werden seit über 10 Jahren gute Beispiele von vorgentzten, oft mit Altlasten durchzogene Flächen, die wieder mit neuen Nutzungen belebt werden ausgezeichnet. Die sechste Preisverleihung fand im Februar 2019 statt. Er wird von dem Altlastenforum Baden-Württemberg,

der Architektenkammer Baden-Württemberg, Kommunalen Landesverbänden, dem Sparkassenverband und dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau ausgelobt. Teilnahmeberechtigt sind Kommunen, Verwaltungsgemeinschaften und Zweckverbände, private Investoren, Entwicklungsgesellschaften sowie Architekten, Stadtplaner und Ingenieure.

*4. wie sie das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ für die Möglichkeiten der Innenentwicklung insgesamt bewertet und welche Bedeutung sie dabei insbesondere dem Einsatz von kommunalen Flächenmanagern zur Aktivierung innerörtlicher Flächen für Wohnzwecke beimisst;*

Zu 4.:

Mit dem Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ werden wirtschaftliche Anreize für beispielhafte kommunale Vorhaben zur effizienten und zukunftsfähigen Stadtentwicklung geschaffen. Seit Bestehen des Förderprogramms „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ wurden von 2009 bis Ende 2018 über 300 Projekte der Innenentwicklung mit einem Fördervolumen von insgesamt rund 7,3 Millionen Euro unterstützt. Das Förderprogramm wurde im Laufe des Bestehens immer wieder an aktuelle Erfordernisse angepasst und erweitert. So wurde das Programm im Zeitraum 2012 bis 2018 um die Komponenten

- Aufwertung und „Marktgängigmachung“ bestehender Gewerbegebiete,
- Bürgerbeteiligung,
- Verstärkte Ausrichtung auf flächeneffizienten Wohnungsbau,
- Einsatz von kommunalen Flächenmanagern für Wohnzwecke,
- Beratungs- und Planungskosten für städtebauliche Entwürfe für flächeneffizienten Wohnungsbau sowie
- Aufstockung und Dachausbauten erweitert.

Das Land fördert flächendeckend (ohne Beschränkung auf eine Gebietskulisse) nicht-investive kommunale Maßnahmen. Dazu gehören u. a. die Erarbeitung innovativer Konzepte und Strategien für eine aktive Innenentwicklung, die Erstellung städtebaulicher Entwürfe für qualitätsvolle, flächeneffiziente Wohnquartiere sowie die Durchführung von Beteiligungs- und Mitwirkungsprozessen zur Steigerung der Akzeptanz von Wohnungsneubau bei Vorhaben der Innenentwicklung.

Seit dem Jahr 2016 wird zudem der Einsatz kommunaler Flächenmanager zur Aktivierung innerörtlicher Flächenpotenziale für Wohnzwecke gefördert. Sie bündeln die oft langwierigen und schwierigen Prozesse der Innenentwicklung. Sie agieren als Bindeglied zwischen Verwaltung, Grundstückseigentümern, Investoren sowie allen beteiligten Akteuren. Dem Einsatz von kommunalen Flächenmanagern zur Aktivierung innerörtlicher Flächen für Wohnzwecke wird eine sehr hohe Bedeutung zur Schaffung von Wohnraum beigemessen. Insbesondere die für die Aktivierung von Potenzialen der Innenentwicklung unerlässliche Ansprache der Grundstückseigentümer ist mit einem nicht unerheblichen Aufwand verbunden. Um diesen Aufwand neben den vielfältigen kommunalen Pflichtaufgaben zielgerichtet und im Sinne der Innenentwicklung zu leisten, können sowohl Personalkosten für die Einstellung eines kommunalen Flächenmanagers/einer kommunalen Flächenmanagerin als auch Kosten für die Beauftragung eines externen Dienstleisters gefördert werden. Bis 2018 wurden insgesamt 15 Förderungen für den Einsatz von kommunalen Flächenmanagerinnen und Flächenmanagern bewilligt (zehn Personaleinstellungen, fünf externe Beauftragungen).

5. *inwieweit sich der Förderschwerpunkt des Jahres 2018 auf die Mobilisierung von innerörtlichen Flächen für bezahlbaren Wohnungsbau und Aufstockungen im Sinne der Aktivierung von ungenutzten Flächen bewährt hat;*

Zu 5.:

Dachausbau und Aufstockungen bieten Potenziale zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum. Die geförderten Projekte sind allerdings noch nicht abgeschlossen, sodass eine Bewertung noch nicht möglich ist.

6. *ob sie beabsichtigt, die Mittel für das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ in den kommenden Jahren weiter zu erhöhen, welche sich seit 2009 auf ein Fördervolumen von insgesamt 7,3 Millionen Euro belaufen;*

Zu 6.:

Im Haushalt 2020/2021 ist für das Förderprogramm derzeit keine finanzielle Erhöhung geplant.

7. *inwieweit sie mit den Bausteinen des neuen „Kommunalfonds Wohnraumoffensive BW“ mit einer neuen Förderlinie zum Wohnungsbau, einem Grundstücksfonds und einem Kompetenzzentrum Wohnen BW auch die nachhaltige kommunale Flächenpolitik weitergehend fördern will;*

Zu 7.:

Während zusätzliche Potenziale für den Aufbau sozial gebundener Wohnungsbestände in den Gemeinden durch Ergänzungen des Förderprogramms Wohnungsbau BW um weitere Förderlinien für die Kommunen selbst sowie für Unternehmen zugunsten Beschäftigter ausgeschöpft werden sollen, bietet der Kommunalfonds Wohnraumoffensive BW Wohnen – Heimat – Zukunft eine zusätzliche finanzielle Grundlage über die seitens des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau bereits wahrgenommenen Aufgabenstellungen hinaus das Geschehen auf den Wohnungsmärkten seitens des Landes nachhaltig positiv zu beeinflussen und so Wohnraum zu schaffen. Auch bei den vorgesehenen Ergänzungen des Förderprogramms Wohnungsbau BW gelten die unter Ziffer 1 genannten Fördergrundsätze.

Das neue Kompetenzzentrum Wohnen BW versteht sich dabei als Ermöglichungsstruktur, die anschließt an vorhandene Angebote, Expertise und Akteure und Anstöße gibt. Mit ihm werden die Möglichkeiten erweitert, bessere und schnellere Planungsprozesse bei den Gemeinden zu flankieren, proaktiv Bewusstsein für gutes Planen und Bauen zu bilden, Innovation im Bauen und Wohnen zu fördern, Impulse für die Gewinnung von Flächen zu geben, bestehenden Wohnraum zu aktivieren, den notwendigen Wissenstransfer bei den beteiligten Akteuren, sofern erforderlich, gezielt zu unterstützen sowie das Tätigwerden zusätzlicher auf Unterstützung angewiesener Akteure am Wohnungsmarkt zu flankieren, die preiswerten, vor allem sozial gebundenen Wohnraum schaffen oder zugänglich machen wollen.

Mit dem vorgesehenen Grundstücksfonds soll in diesem Kontext erreicht werden, dass auch finanzschwächere Gemeinden auf Flächen, die auf den Markt kommen, zugreifen können und ihnen darüber hinaus eine vorausschauende und nachhaltige Bodenvorratspolitik möglich ist.

Eine verantwortungsbewusste Grundstücks politik der Gemeinden hängt damit nicht mehr von deren Haushaltslage ab. So wird zugleich eine wichtige Grundlage für das in den regionalen Wohnungsmärkten dringend erforderliche solidarische Verhalten im Hinblick auf die Schaffung preisgünstigen, insbesondere sozial gebundenen Mietwohnraums gelegt.

Dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau wird durch den Kommunalfonds Wohnraumoffensive BW Wohnen – Heimat – Zukunft schließlich die Förderung ausgewählter modellhafter, experimenteller und innovativer Vorhaben der Wohnraumschaffung über die Bereiche der Städtebau- und Wohnraumförderung hinaus ermöglicht.

*8. inwiefern sie mit den geplanten Änderungen der Landesbauordnung beabsichtigt, neben der Beschleunigung und Digitalisierung von Baugenehmigungsverfahren auch die Innenentwicklung in Bezug auf die Möglichkeiten zu flächenschonender Aufstockung von bestehenden Gebäuden auszubauen;*

Zu 8.:

Durch die Aufstockung von Gebäuden zur Schaffung von Wohnraum wird Bauen und Wohnen verdichtet und entsprechender Wohnraum nicht auf neuen Flächen, sondern auf bereits versiegelten Grundflächen errichtet. Damit tragen Aufstockungen nachweislich zur Flächenschonung bei. Im Rahmen der vom Landtag Mitte Juli 2019 beschlossenen Änderung der Landesbauordnung wurde daher vorgesehen, dass Aufstockungen und ähnliche Maßnahmen zur Schaffung von Wohnraum im Gebäudebestand rechtlich erleichtert werden, indem sie künftig keine neuen Anforderungen mehr hinsichtlich der barrierefreien Herstellung von Wohnungen im Gebäude auslösen und auch keine zusätzliche Erbringung von Kfz- oder Fahrradstellplätzen für den neu entstandenen Wohnraum erfordern.

*9. welche Möglichkeiten bestehen beziehungsweise durch rechtliche Änderungen geschaffen werden könnten, ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude im Sinne einer gesteigerten Innenentwicklung im Einvernehmen mit Anliegern und Eigentümern in Wohnraum umzuwandeln.*

Zu 9.:

Der Gesetzgeber hat keine Möglichkeit, Grundstückseigentümer zu einer Umwandlung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude in Wohnraum anzuhalten, selbst wenn diese Umwandlung planungsrechtlich zulässig wäre. In der Regel ist die Umwandlung innerörtlicher Hofstellen in Wohngebäude, insofern im Einzelfall nichts Anderes bestimmt ist oder Fachrecht entgegensteht, bauplanungsrechtlich möglich. Dies betrifft insbesondere Hofstellen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) oder in Gebieten mit rechtskräftigen Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, für die nach § 5 Baunutzungsverordnung ein Dorfgebiet festgesetzt wurde. Andernfalls eröffnet das Baugesetzbuch den Planungsträgern geeignete Verfahren, eine Umwandlung bauplanungsrechtlich zu ermöglichen. Die verfahrensmäßigen Vorschriften, um eine Umwandlung durch eine bauliche Änderung oder eine Nutzungsänderung vornehmen zu können, bestehen im Bauordnungsrecht.

Darüber hinaus hat der Landtag beschlossen, in der Landesbauordnung vorzusehen, dass bei Tierhaltungsanlagen, deren Nutzung mindestens mehr als sechs Jahre durchgehend unterbrochen wird, die Baugenehmigung hinsichtlich der unterbrochenen Nutzung erlischt. Der Gebäudeeigentümer kann sich also künftig insofern nicht mehr auf den baurechtlichen Bestandsschutz berufen. Damit wird künftig in vielen Fällen die Möglichkeit einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung auch dauerhaft nicht mehr bestehen, was die Bereitschaft zur Umwandlung fördern wird. Außerdem wird durch diese Neuregelung der Bau von Wohnungen oder deren Schaffung durch Umwandlung in der Nachbarschaft von ungenutzten landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen rechtlich ermöglicht.

Dr. Hoffmeister-Kraut

Ministerin für Wirtschaft,  
Arbeit und Wohnungsbau