

Pressemitteilung

Deutsches Institut für Urbanistik

Sybille Wenke-Thiem

23.02.2023

<http://idw-online.de/de/news809796>

Forschungsergebnisse, Wissenschaftliche Publikationen
Bauwesen / Architektur, Gesellschaft, Politik, Recht
überregional



Wie Kommunen mit Baugeboten den erforderlichen Wohnungsbau voranbringen können

Eine neue Arbeitshilfe, die das Difu im Auftrag des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) entwickelt hat, gibt Empfehlungen und Tipps, wie Kommunen das bisher selten genutzte Instrument des Baugebots effektiv zur Schaffung von Wohnraum nutzen können.

Berlin. Der Wohnraummangel in Deutschland stellt Städte und Gemeinden vor sehr große Herausforderungen. Es muss bei der Bewältigung dieser Aufgabe jedoch nicht immer nur um die Schaffung neuer Baugebiete gehen. Auch innerhalb der Städte bestehen zahlreiche Möglichkeiten, den dringend erforderlichen Wohnungsbau zu forcieren. So gibt es viele Baulücken, Brachflächen oder Baugrundstücke, die derzeit nur als Parkplätze oder auf sonstige Weise nicht effektiv genutzt werden. Diese Potenziale müssen gehoben werden, um schnell und ohne aufwändige Planungsverfahren neue Wohnungen bauen zu können. Städte und Gemeinden sind gefordert, zunächst mit Kooperations- und Unterstützungsangeboten, notfalls aber auch unter Einsatz eines Baugebots dem Wohnungsmangel entgegenzuwirken. Das Aussprechen eines Baugebots ermöglicht den Gemeinden, Eigentümerinnen und Eigentümer durch Bescheid zu verpflichten, innerhalb einer Frist ihr Grundstück entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bebauen oder ein vorhandenes Gebäude an bestimmte Kriterien anzupassen.

Bislang haben Kommunen Baugebote nur selten angewandt. In der Arbeitshilfe zeigt das Difu Wege auf, in welchen Fällen und auf welche Weise das Baugebot einen Beitrag zur Schaffung von Wohnraum leisten kann.

„Viele Städte scheuen den vermeintlich hohen Verwaltungsaufwand bei der Aktivierung ungenutzter Baulücken für den Wohnungsbau. Bei der Entwicklung der Arbeitshilfe ging es uns daher darum, Wege für ein effizientes und zugleich rechtssicheres Vorgehen aufzuzeigen“, erläutert Prof. Dr. Arno Bunzel, Stellvertretender Direktor und Bereichsleiter Stadtentwicklung, Recht und Soziales am Difu.

Häufig reicht es bereits aus, die Option „Baugebot“ im Umgang mit Eigentümerinnen und Eigentümern von Grundstücken zu kommunizieren. Erfolgreich sind laut Arbeitshilfe Strategien, die über den Einzelfall hinaus vorhandene Potenziale identifizieren, Schwerpunkte setzen und diese Potenziale durch ein gestuftes – informelle und formelle Handlungsoptionen nutzendes – Vorgehen systematisch erschließen. Die Publikation zeigt darüber hinaus, was zur rechtssicheren Anwendung des Baugebots erforderlich ist.

Die Arbeitshilfe stützt sich auf eine Studie, die das Difu nach Abschluss der Baulandkommission im Jahre 2019 im Auftrag des BBSR 2020 und 2021 umgesetzt hatte. In der Studie erarbeiteten die Forschenden konkrete Lösungswege, wie Städte und Gemeinden das Baugebot rechtssicher, wirkungsvoll und unter effizientem Einsatz von Ressourcen anwenden können.

Der Text ist selbstverständlich frei zur Weiternutzung. Über ein Belegexemplar/Beleglink an presse@difu.de würden wir uns sehr freuen.

Kurzinfo: Deutsches Institut für Urbanistik

Das Deutsche Institut für Urbanistik (Difu) ist als größtes Stadtforschungsinstitut im deutschsprachigen Raum die Forschungs-, Fortbildungs- und Informationseinrichtung für Städte, Kommunalverbände und Planungsgemeinschaften. Ob Stadt- und Regionalentwicklung, kommunale Wirtschaft, Städtebau, soziale Themen, Umwelt, Verkehr, Kultur, Recht, Verwaltungsthemen oder Kommunalfinanzen: Das 1973 gegründete unabhängige Berliner Institut – mit einem weiteren Standort in Köln (Bereich Umwelt) – bearbeitet ein umfangreiches Themenspektrum und beschäftigt sich auf wissenschaftlicher Ebene praxisnah mit allen Aufgaben, die Kommunen heute und in Zukunft zu bewältigen haben. Der Verein für Kommunalwissenschaften e.V. ist alleiniger Gesellschafter des in der Form einer gemeinnützigen GmbH geführten Forschungsinstituts.

wissenschaftliche Ansprechpartner:

Prof. Dr. Arno Bunzel
+49 30 39001-238
bunzel@difu.de

Ass.iur. Magnus Krusenotto
+49 30 39001-157
krusenotto@difu.de

Dipl.-Ing. Daniela Michalski
+49 30 39001-270
michalski@difu.de

URL zur Pressemitteilung: <http://www.difu.de/17745> Virtuelle Pressemappe



Leerstehender Altbau in Berlin-Friedenau
Sybille Wenke-Thiem



Cover der Publikation Baugebote für den Wohnungsbau
Difu