

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

zum/zur

A0122/19 Fraktion CDU/FDP, SR'in Carola Schumann, SR Hans-Jörg Schuster

Bezeichnung

Erfassung von Baulückengrundstücken

Verteiler

Tag

Der Oberbürgermeister

25.06.2019

Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr

15.08.2019

Stadtrat

19.09.2019

In der Sitzung des Stadtrates am 16.05.2019 wurde folgender Antrag gestellt:

„Der Oberbürgermeister wird gebeten, durch die Bauverwaltung eine katasterähnliche Erfassung von Baulückengrundstücken innerhalb des Stadtgebietes fertigen zu lassen.“

Ich empfehle die Annahme des Antrages und nehme nachfolgend hierzu Stellung:

I. Vorbemerkung

Rund 70 ha Wald, Wiesen und Felder werden täglich deutschlandweit für neue Straßen und Siedlungen in Anspruch genommen. Dabei will die Europäische Union und die Bundesregierung den Flächenverbrauch deutlich senken. Dies wurde bereits vor Jahren als Nachhaltigkeitsziel für die Siedlungsflächenentwicklung formuliert.

Das Ziel der Bundesregierung ist, den Verbrauch bis 2030 unter 30 ha pro Tag zu senken. Mit Blick auf die Flächenreduktionsziele der Bundesregierung stehen Baulandreserven im Siedlungsbestand, wie kleinteilige Baulücken, auch in Form von Nachverdichtungspotentialen auf bereits bebauten Grundstücken sowie Brachflächen bereit. Schöpft man dieses Potential bestmöglich aus, können sowohl ökologische, ökonomische als auch soziale und städtebauliche Vorteile durch die Innentwicklung genutzt werden.

Die Aufstellung eines Baulückenkatasters, gemäß § 200 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), für die Stadt Magdeburg bietet nicht nur Bauwilligen eine verbesserte Informationsquelle beim Auffinden innerstädtischer Bauflächen, gleichzeitig geht die Stadt einen richtigen Schritt in Erfüllung der Selbstverpflichtung zum –Masterplan 100% Klimaschutz- (DS0367/17 - Stadtratsbeschluss vom 18.01.2018, Beschluss-Nr. 1770-050(VI)18).

Mit diesem Beschluss wurde die Verwaltung beauftragt, den vorliegenden Masterplan auf realisierbare Einzelprojekte zu prüfen und bestmöglich zu unterstützen.

Mit der Aufstellung eines baugesetzbuchkonformen Baulückenkatasters wird dem Handlungsfeld Gebäude als einem von 6 Handlungsfeldern (Energie, Gebäude, Mobilität, Wirtschaft, klimaverträglicher Alltag und regionaler Klimaschutz) entsprochen.

Im Masterplan-Kommunen verpflichten sich diese, ihre Treibhausgasemissionen bis 2050 um 95% gegenüber 1990 zu senken und den Verbrauch an Endenergien in diesem Zeitraum zu halbieren.

Dazu trägt ebenfalls, als einer von mehreren Schritten, die Erstellung eines solchen Baulückenkatasters bei. Wie im Handlungsfeld -Gebäude- im Maßnahmenkatalog aufgeführt,

wird durch Minimierung des Flächenbedarfs zu einer klimaverträglichen Stadtentwicklung beigetragen.

Nur durch die Ausschöpfung verschiedenster Strategien zur Erreichung der Klimaziele kann dem steigenden Energieverbrauch entgegengewirkt werden.

Ein Baulückenkataster ist so nur ein Puzzlestück, das dazu beitragen kann, dieses Ziel zu erreichen.

Die Innenentwicklung hat gleichfalls einige positive Effekte, wie die Belebung der Stadtteile und die intensivere Ausnutzung der Infrastruktur. Es hilft der Stadt Magdeburg bei einer nachhaltigen ökonomischen, ökologischen und fiskalisch sinnvollen Ausnutzung vorhandener Ressourcen.

II. Aufbau eines Baulückenkatasters

Ein Baulückenkataster bietet die Möglichkeit, die unbebauten Grundstücke in einer Übersicht zu erfassen und nach einem gesetzlich geregelten Verfahren zu veröffentlichen (Rechtsgrundlage bildet § 200 Abs. 3 des BauGB).

Durch die Erfassung freier Flächen erhält die Stadt erstmalig einen Überblick zu den Bauflächen für Wohngrundstücke im Innenbereich.

Eine Erweiterung des Katasters zu einem späteren Zeitpunkt bezüglich Gewerbe- und Brachflächen sowie die Einbeziehung der bereits vorhandenen Erfassung der dem Verfall preisgegebenen Gebäude (Schrottimmobilien) ist möglich und wird angestrebt.

Das Baulückenkataster enthält keine öffentlichen zugänglichen Eigentümerdaten der potentiellen Bauflächen.

Nach der Erfassung der Baulücken, beginnend mit einzelnen Stadtbereichen, auf der Grundlage der Stadtgrundkarte, der vorliegenden Luftbilder, der Liegenschaftskarten und, falls erforderlich, einer Ortsbesichtigung wird parallel eine Eigentümeransprache durchgeführt. Sie dient der Erkundung über die Interessenslage (Verkaufsbereitschaft) der Eigentümer und ihrer Grundstücke.

Das Baulückenkataster enthält u.a. die Angabe der Flur und der Flurstücksnummer, den Straßennamen und Angaben zur bebaubaren Flächengröße.

Die Aufnahme von Flächen in das Kataster erfolgt ohne Gewähr; eine Haftung dafür, dass die Flächen sofort oder in absehbarer Zeit bebaubar sind, besteht damit nicht.

Die betroffenen Eigentümer können sich jederzeit gegen die Darstellung im Baulückenkataster verwehren. Es steht ihnen ein unbefristetes und wiederholbares Widerspruchsrecht zu, so dass benannte Grundstücke so bald wie möglich durch Löschung aus dem Kataster herausgenommen werden können.

Die Aufnahme eines Grundstückes in das Baulückenkataster und die Auskunft über diese Aufnahme erfolgen weder auf Antrag eines bauwilligen Dritten noch in dessen Interesse.

Die Aufnahme dient allein dem öffentlichen Interesse an einer möglichst flächenschonenden Nutzung von Baumöglichkeiten.

III. Organisation

Für die Erarbeitung und Laufenthaltung eines solchen Baulückenkatasters, gem. § 200 Abs. 3 BauGB, bietet der Fachbereich 62 –Vermessungsamt und Baurecht-, im Gesamtgefüge des Dezernates VI –Stadtentwicklung, Bau und Verkehr-, gute technische Voraussetzungen sowie fachspezifisch geschultes Personal und kann diese Aufgabe zukünftig in sein laufendes Geschäft übernehmen.