

Protokollerklärung des Freistaates Bayern

Zu TOP 29 der 1005. Sitzung des Bundesrates am 28. Mai 2021

Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)

Der Freistaat Bayern stellt fest, dass das Gesetz den Zweck zur Baulandmobilisierung verfehlt und mit seinen weitgehenden Eingriffen in das Eigentum eine investitionsfeindliche Ausrichtung aufweist. So wirft die Einführung des sektoralen Bebauungsplans entschädigungsrechtliche Fragen auf, die das Gesetz nicht löst. Durch die Erweiterung des Baugebots wird erstmalig die Möglichkeit geschaffen, betroffenen Grundeigentümern durch Bescheid Baupflichten aufzuerlegen, die im Bebauungsplan nicht vorgesehen sind. Mit der Erweiterung des preislimitierten Vorkaufsrechts wird ein schon jetzt besonders streitanfälliges Instrument in einer Weise ausgestattet, die auch in der kommunalen Praxis keine Vorteile bringen wird.

Der Freistaat Bayern sieht zudem die Einführung eines Genehmigungsvorbehalts in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt, welcher die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen deutlich erschwert, als problematisch an. Hierdurch wird die Bildung von Wohneigentum als wichtiger Baustein der privaten Altersvorsorge erheblich eingeschränkt. Ein Bezug dieses Instruments zum eigentlichen Ziel des Gesetzes, der Förderung des Wohnungsbaus, insbesondere der Unterstützung der Gemeinden bei der Mobilisierung von Bauland, ist nach Auffassung des Freistaates Bayern nicht erkennbar.