



STELLUNGNAHME zum Antrag	Vorlage Nr.:	2018/0759
SPD-Gemeinderatsfraktion	Verantwortlich:	Dez. 6
Baugebote		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	11.12.2018	20	x	

Kurzfassung

Die Verwaltung wird bei kommenden Planungen prüfen, ob im Rahmen der Realisierung von Bebauungsplänen durch ein Bodenordnungsverfahren Baugebote festgesetzt werden. Das Liegenschaftsamt steht bau- oder verkaufswilligen Bürgern gerne hilfreich zur Seite, falls eine Beratung gewünscht wird.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)	
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>				
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen: <input type="checkbox"/> Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) <input type="checkbox"/> Umschichtungen innerhalb des Dezernates <input type="checkbox"/> Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu				
IQ-relevant		Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor-thema: Wirtschafts- und Wissenschaftsstadt
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit

Baugebote nach § 176 BauGB werden nicht in Bebauungsplänen erlassen, sondern stellen eigene Verwaltungsakte und damit Einzelentscheidungen dar, die gemäß § 176 Abs. 1 BauGB in Geltungsbereich bereits bestehender Bebauungspläne oder gemäß § 176 Abs. 2 BauGB innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile angeordnet werden.

Anders sieht das aus bei Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen im weitesten Sinne. Hier werden Bauverpflichtungen grundsätzlich schon direkt in die städtebaulichen Verträge aufgenommen.

Die Verwaltung wird bei kommenden Planungen prüfen, ob im Rahmen der Realisierung von Bebauungsplänen durch ein Bodenordnungsverfahren Baugebote festgesetzt werden. Bei der derzeit angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt erscheint es legitim, bei neu entstehenden Baugebieten, für die ein Umlegungsverfahren durchgeführt wird, ein für alle privaten Baugrundstücke geltendes Baugebot zu konkretisieren.

Baulücken im Stadtgebiet Karlsruhe werden im städtischen Baulandkataster erfasst. Das Baulandkataster dient damit als Übersicht der privaten und städtischen Baugrundstücke, die erschlossen sind und damit kurzfristig einer Nutzung zugeführt werden können. Zur Mobilisierung dieser Baugrundstücke wurde 2010/2011 das Baulandkataster sukzessive für alle Karlsruher Stadtteile auf der Homepage der Stadt Karlsruhe veröffentlicht. Es ist unter dem Link www.karlsruhe.de/bauland im Internet abrufbar.

Im Jahr 2016 hat die Stadtverwaltung die Eigentümer unbebauter Grundstücke mit der Frage nach der zukünftigen Nutzung ihres Grundstücks angeschrieben, ob sie es selbst bebauen oder ob sie vorhaben das Grundstück zu veräußern. Ebenso wurde den Eigentümern die Möglichkeit angeboten, ihr Grundstück im Baulandkataster zu veröffentlichen und Kontakt zu Bauinteressierten herzustellen. Eine große Mehrheit entschied sich gegen das Angebot. Die am häufigsten genannten Gründe waren die Bereithaltung von Grundstücken für Familienangehörige, fehlende Investitionsmöglichkeiten aufgrund der Niedrigzinsphase und kein Bedarf an finanziellen Mitteln. Dies zeigt, dass die Eigentümer nicht aufgrund von fehlenden Beratungs- und Hilfemaßnahmen davon absehen, ihr Grundstück zu verkaufen oder zu bebauen. Das Liegenschaftsamt steht bau- oder verkaufswilligen Bürgern gerne hilfreich zur Seite, falls eine Beratung gewünscht wird. Ebenso ist es weiterhin geplant, in regelmäßigen Abständen auf die Eigentümer unbebauter Grundstücke zuzugehen.