

ÖDP-Stadtratsfraktion  
Paul Kastner  
Fraktionsvorsitzender  
Ilzleite 43  
94034 Passau

Passau, 14.10.2014

Stadt Passau  
Herrn Oberbürgermeister  
Jürgen Dupper

Antrag der ÖDP-Stadtratsfraktion zu nachhaltiger und flächensparender  
Stadtentwicklung .

Beschlussvorschlag:

1. In der Stadt Passau wird ein Baugebot gemäß § 176 Baugesetzbuch angewendet.
2. Die Verwaltung wird beauftragt entsprechende Schritte zur Umsetzung einzuleiten.

Begründung:

In der Stadt Passau steht derzeit eine Fläche von 556 Tsd. Quadratmeter für Wohnbebauung zur Verfügung. Ein Großteil dieser Flächen sind Spekulationsobjekte und stehen kurz- bis mittelfristig nicht zur Verfügung. Deshalb werden weiterhin neue Flächen für eine Bebauung ausgewiesen. Diese Praxis steht im Widerspruch zum im Jahr 2003 beschlossenen „Bündnis zum Flächensparen“ das gemeinsam von Umwelt- und Innenministerium mit den kommunalen Spitzenverbänden beschlossen wurde. In einer Gemeinsamen Erklärung haben sich die Partner verpflichtet, zu einer deutlichen Reduzierung des Flächenverbrauchs beizutragen.

Der stetige und ungebremste Flächenverbrauch in Bayern macht diesen Schritt notwendig

**§ 176 Baugebot**

(1) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist

1. sein Grundstück entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bebauen oder
2. ein vorhandenes Gebäude oder eine vorhandene sonstige bauliche Anlage den Festsetzungen des Bebauungsplans anzupassen.

(2) Das Baugebot kann außerhalb der in Absatz 1 bezeichneten Gebiete, aber innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile angeordnet werden, um unbebaute oder geringfügig bebaute Grundstücke entsprechend den baurechtlichen Vorschriften

zu nutzen oder einer baulichen Nutzung zuzuführen, insbesondere zur Schließung von Baulücken.

(3) Ist die Durchführung des Vorhabens aus wirtschaftlichen Gründen einem Eigentümer nicht zuzumuten, hat die Gemeinde von dem Baugebot abzusehen.

(4) Der Eigentümer kann von der Gemeinde die Übernahme des Grundstücks verlangen, wenn er glaubhaft macht, dass ihm die Durchführung des Vorhabens aus wirtschaftlichen Gründen nicht zuzumuten ist. § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 sind entsprechend anzuwenden.

(5) Ist die Durchführung eines Baugebots nur möglich, wenn zuvor eine bauliche Anlage oder Teile davon beseitigt werden, ist der Eigentümer mit dem Baugebot auch zur Beseitigung verpflichtet. § 179 Abs. 2 und 3 Satz 1, § 43 Abs. 2 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 sind entsprechend anzuwenden.

(6) Ist für ein Grundstück eine andere als bauliche Nutzung festgesetzt, sind die Absätze 1 und 3 bis 5 entsprechend anzuwenden.

(7) Mit dem Baugebot kann die Verpflichtung verbunden werden, innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist den für eine bauliche Nutzung des Grundstücks erforderlichen Antrag auf Erteilung einer bauaufsichtlichen Genehmigung zu stellen.

(8) Kommt der Eigentümer der Verpflichtung nach Absatz 7 auch nach Vollstreckungsmaßnahmen auf Grund landesrechtlicher Vorschriften nicht nach, kann das Enteignungsverfahren nach § 85 Abs. 1 Nr. 5 auch vor Ablauf der Frist nach Absatz 1 eingeleitet werden.

(9) In dem Enteignungsverfahren ist davon auszugehen, dass die Voraussetzungen des Baugebots vorliegen; die Vorschriften über die Zulässigkeit der Enteignung bleiben unberührt. Bei der Bemessung der Entschädigung bleiben Werterhöhungen unberücksichtigt, die nach Unanfechtbarkeit des Baugebots eingetreten sind, es sei denn, dass der Eigentümer die Werterhöhungen durch eigene Aufwendungen zulässigerweise bewirkt hat.

ÖDP-Stadtratsfraktion

Paul Kastner