



---

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	22.09.2022	öffentlich	Bericht

---

**Betreff:**

**Baulandmobilisierungsgesetz**

**Verordnung zur bauplanungsrechtlichen Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt (Gebietsbestimmungsverordnung Bau - GBestV-Bau)**  
**Tischvorlage/mündlicher Bericht**

---

**Bericht:**

Nürnberg gehört zu den Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt im Sinne des § 201a BauGB. Die zur Nutzung der Möglichkeiten dieser bundesgesetzlichen Regelungen erforderliche Landesregelung wurde nun erlassen.

Nürnberg wird verwaltungsseitig nun die Möglichkeiten der Verordnung anwenden, insbesondere

- a) Abweichung vom Einfügungsgebot nach §34 und
- b) Befreiung von den Grundzügen des B. Plans

Angedacht ist die Anwendung in Einzelfällen mit Auflagen, z.B. zu qualitativen und/oder ökologischen Aspekten sowie mit rechtlichen und tatsächlichen Absicherung der weitmöglichsten Einhaltung des Baulandbeschlusses im Geschäft der laufenden Verwaltung.

Formal werden damit in geeigneten Fällen Befreiungen mit Auflagen und ggf. auch Dispensvereinbarungen als de-facto Ersatz für städtebauliche Verträge verbunden.

Auch in Bezug auf die Vorkaufsrechte ergeben sich Spielräume, nun kann für bestimmte Wohnbauflächen erleichtert ein Vorkaufsrecht angemeldet/ausgeübt werden. Hier wird die Praxis zeigen, ob sich tatsächliche Vorkaufsrechte sinnvoll ergeben oder ob diese Regel eher Basis für Anwendungsvereinbarungen sein kann.

Die Verwaltung wird nach einem Jahr über die konkreten Auswirkungen und die tatsächliche Anwendung berichten. Die Regelung ist bundesweit bis 31. Dezember 2026 befristet.

