



Aktenzeichen: Pet 1-19-06-2311-040941

Der Deutsche Bundestag hat die Petition am 17.03.2022 abschließend beraten und beschlossen:

Das Petitionsverfahren abzuschließen,
- weil dem Anliegen nicht entsprochen werden konnte.

Begründung

Mit der Petition wird gefordert, das Baugebot nicht nur auf neu erworbene Grundstücke, sondern auf sämtliche bebaubaren Grundstücke anzuwenden.

Zu der auf der Internetseite des Deutschen Bundestages veröffentlichten Eingabe liegen dem Petitionsausschuss 41 Mitzeichnungen und 20 Diskussionsbeiträge vor. Es wird um Verständnis gebeten, dass nicht auf alle der vorgetragenen Aspekte im Einzelnen eingegangen werden kann.

Zur Begründung des Anliegens wird im Wesentlichen vorgetragen, dass Grundstückseigentümer durch ein rückwirkendes Baugebot zur Bebauung verpflichtet würden. Aktuell komme es immer wieder vor, dass ein in der Vergangenheit erworbenes Grundstück dem Eigentümer als reine Kapitalanlage diene und nicht bebaut werde. Ein Baugrundstück sei jedoch primär zum Bebauen gedacht. Durch die angestrebte Gesetzesänderung könne ein jahrelanges Brachliegen von Grundstücken verhindert werden.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten zu dem Vorbringen wird auf die eingereichten Unterlagen verwiesen.

Der Petitionsausschuss hat der Bundesregierung Gelegenheit gegeben, ihre Ansicht zu der Eingabe darzulegen. Das Ergebnis der parlamentarischen Prüfung lässt sich unter Einbeziehung der seitens der Bundesregierung angeführten Aspekte wie folgt zusammenfassen:



Der Petitionsausschuss stellt zunächst fest, dass in der Petition fälschlicherweise davon ausgegangen wird, dass das Baugebot gemäß § 176 Baugesetzbuch (BauGB) allein auf neu verkaufte Grundstücke Anwendung findet.

Eine Beschränkung des Baugebots auf den Verkaufsfall eines Grundstücks liegt jedoch nicht vor. Die Gemeinde kann nach pflichtgemäßem Ermessen sowohl in Bebauungsplangebieten als auch im nicht beplanten Innenbereich zu jeder Zeit Baugebote erlassen.

In den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen kann ein Baugebot mit dem Ziel angeordnet werden, eine bauliche Nutzung entsprechend den baurechtlichen Vorschriften (§ 34 BauGB) herbeizuführen. Hauptanwendungsfall ist die im Gesetz ausdrücklich genannte Schließung von Baulücken.

Aufgrund der Intensität des Eingriffs in das Eigentumsgrundrecht (Art. 14 Grundgesetz) steht der Erlass eines Baugebots jedoch unter strengen Voraussetzungen.

Die Durchführung der Baumaßnahme muss aus städtebaulichen Gründen erforderlich sein (§ 175 Abs. 2 BauGB). Zudem darf das Baugebot nur erlassen werden, wenn die Baumaßnahme objektiv wirtschaftlich zumutbar, also allgemein rentabel ist

(§ 176 Abs. 3 BauGB). Darüber hinaus kann der Eigentümer gemäß § 176 Abs. 4 BauGB von der Gemeinde die Übernahme des Grundstücks verlangen, wenn er glaubhaft macht, dass ihm die Durchführung des Vorhabens aus wirtschaftlichen Gründen nicht zuzumuten ist.

Mit einer Änderung des § 176 BauGB wird nicht vermieden, dass das Baugebot – für sich genommen – zeitaufwändig und weitgehend sanktionslos bleibt. Betroffenen bieten sich umfangreiche Rechtsschutzmöglichkeiten, die langjährige Verfahren zur Folge haben.

Vor diesem Hintergrund vermag der Petitionsausschuss im Ergebnis keinen parlamentarischen Handlungsbedarf zu erkennen. Der Ausschuss empfiehlt daher, das Petitionsverfahren abzuschließen, weil dem Anliegen nicht entsprochen werden konnte.