

Betreff:

**Auswirkungen Baulandmobilisierungsgesetz**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

28.04.2022

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Beantwortung)

11.05.2022

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Alle 16 deutschen Landesregierungen wurden in den mit dem Baulandmobilisierungsgesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) in das Baugesetzbuch (BauGB) aufgenommenen §§ 201a und 250 ermächtigt, durch Rechtsverordnung Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt festzulegen. In den ausgewiesenen Gebieten gelten für einen begrenzten Zeitraum besondere, mit dem Baulandmobilisierungsgesetz in Kraft getretene baurechtliche Regelungen. Diese sind darauf ausgerichtet, den Flächenzugriff der Gemeinden zu erleichtern, den Wohnungsbau zu begünstigen sowie durch einen Genehmigungsvorbehalt für die Begründung von Wohnungseigentum und damit einhergehend für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen zum Mieterschutz beizutragen.

Das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (MU) bereitet aktuell eine entsprechende Verordnung in Bezug auf beide Ermächtigungsgrundlagen vor. Übergangsweise soll für die Festlegung „angespannter Wohnungsmärkte“ die Gebietskulisse der seit 2020 geltenden Neufassung der Mieterschutz VO gelten – darunter fällt auch Braunschweig. Dies hat den Grund, dass die Erhebung neuer Daten etwa ein Jahr benötigen wird. So lange möchte das MU nicht warten, weshalb die Gebietskulisse in einem Jahr dann noch einmal aktualisiert werden soll. Der Zeitplan sieht laut MU vor, dass die Verordnung im Juni das Kabinett erreichen wird.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Wie ist aus Sicht der Verwaltung der aktuelle Sachstand und werden momentan bereits Vorgespräche zur geplanten Verordnung geführt?
2. Welche Bedeutung hätte es aus Sicht der Verwaltung, wenn Braunschweig unter diese Verordnung fällt und welche Chancen für die Begünstigung des Wohnungsbaus einerseits sowie des Mieterschutzes andererseits werden gesehen?
3. Welche Umsetzungsmöglichkeiten in welcher Zeitschiene könnte sich die Verwaltung vorstellen?

**Anlagen:**

keine