

**TOP 4: Entwurf einer Neufassung der Landesverordnung über die Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201 a des Baugesetzbuchs**

- Ministerium der Finanzen -

**Beschluss:**

Der Ministerrat billigt im Grundsatz den Entwurf einer Neufassung der Landesverordnung über die Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201 a des Baugesetzbuchs und ist mit der Einleitung des Beteiligungs- und Anhörungsverfahrens nach §§ 27 und 28 GGO einverstanden.

**Erläuterungen:**

Durch das Baulandmobilisierungsgesetz des Bundes, das am 23. Juni 2021 in Kraft getreten ist, wurde ein neuer § 201 a in das Baugesetzbuch aufgenommen. Diese Vorschrift ermöglicht den Ländern, durch Rechtsverordnung Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt zu bestimmen. Für Kommunen mit einem angespannten Wohnungsmarkt wird die Anwendung des gemeindlichen Vorkaufsrechts und des Baugebots sowie die Möglichkeit zur Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans erleichtert.

Die Landesverordnung über die Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201 a des Baugesetzbuchs vom 8. Juni 2022 (GVBl. S. 224, BS 213-7) ist am 2. Juli 2022 in Kraft getreten. Bereits im Vorfeld hatte die Landesregierung als Reaktion auf die Stellungnahmen der Kommunen eine sofortige Evaluierung der dort bestimmten Gebietskulisse zugesagt. Die Instrumente, die den Kommunen durch eine Verordnung nach dem Baugesetzbuch zur Verfügung gestellt werden, haben im Gegensatz zu den Rechtsfolgen einer Verordnung nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) auch einen vorbeugenden Charakter. Da sie zudem in deutlich geringerem Ausmaß als die BGB-Instrumente in die Eigentumsrechte und die Vertragsfreiheit eingreifen, verfestigte sich die Auffassung, dass ein breiterer

Einsatz der BauGB-Instrumente vertretbar ist. Daher soll der Begriff „angespannter Wohnungsmarkt“ im Sinne einer Landesverordnung nach § 201 a BauGB nunmehr weiter gefasst werden.