

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum: 17.08.2016
Amt: 61 - Planungsamt		Drucksachenummer:	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Az.:		VI/504	
TOP:	Beschluss zur öffentlichen Bekanntmachung eines Baulandkatasters gem. § 200 Abs. 3 BauGB		
Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:			
Belange der Ortschaften werden berührt.			X ja <input type="checkbox"/> nein
Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.			X ja <input type="checkbox"/> nein
Das Zweitbeschlussverlangen kann geltend gemacht werden.			X ja <input type="checkbox"/> nein

Beratungsfolge:			Beratungsergebnis:
Ortschaftsrat Jarchau	am:	01.11.2016	
Ortschaftsrat Möringen	am:	01.11.2016	
Ortschaftsrat Nahrstedt	am:	01.11.2016	
Ortschaftsrat Uchtspringe	am:	01.11.2016	
Ortschaftsrat Wittenmoor	am:	01.11.2016	
Ortschaftsrat Borstel	am:	02.11.2016	
Ortschaftsrat Dahlen	am:	02.11.2016	
Ortschaftsrat Uenglingen	am:	02.11.2016	
Ortschaftsrat Vinzelberg	am:	02.11.2016	
Ortschaftsrat Buchholz	am:	03.11.2016	
Ortschaftsrat Heeren	am:	03.11.2016	
Ortschaftsrat Staffelde	am:	03.11.2016	
Ortschaftsrat Volgfelde	am:	03.11.2016	
Ortschaftsrat Wahrburg	am:	03.11.2016	
Ortschaftsrat Bindfelde	am:	04.11.2016	
Ortschaftsrat Groß Schwechten	am:	04.11.2016	
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	09.11.2016	

Finanzielle Auswirkungen:							
Finanzierung	<input type="checkbox"/>	ja	Gesamtbetrag:	<input type="checkbox"/>	Euro	X	nein
Wenn ja			Produktkonto	Betrag			
Produktkonto (Ermächtigung)						Euro	
Ergebnisplan							
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Minderaufwendungen				Euro	
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Mindererträge				Euro	
Finanzplan							
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Minderausgaben				Euro	
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Mindereinnahmen				Euro	
Folgekosten: X nein							
	<input type="checkbox"/>	ja	Gesamtbetrag	<input type="checkbox"/>	Euro		
	<input type="checkbox"/>	jährlich	Betrag	<input type="checkbox"/>	Euro	ab Jahr	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	einmalig	Betrag	<input type="checkbox"/>	Euro	im Jahr	<input type="checkbox"/>
Sichtvermerk der Kämmerin:							

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Absicht zur Veröffentlichung des Baulandkatasters gemäß § 200 Absatz 3 BauGB öffentlich bekannt zu geben und dabei auf das Widerspruchsrecht hinzuweisen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die im Baulandkataster erfassten Flächen auf der Homepage der Hansestadt Stendal in Form einer Baulandbörse zu veröffentlichen.

Begründung:

Ein Baulandkataster beinhaltet unbebaute oder geringfügig bebaute Grundstücke innerhalb der bebauten bzw. bebaubaren Siedlungsflächen einer Stadt. Die gesetzliche Grundlage – § 200 Abs. 3 BauGB Baugesetzbuches – regelt den Rahmen für eine Veröffentlichung dieser Flächen.

Betroffene Eigentümer können einer Veröffentlichung ihrer Flächen widersprechen. Bei dem Baulandkataster handelt es sich um ein Instrument, das bereits von einer Vielzahl deutscher Städte genutzt wird, um die Bebauung von Baulücken und nur geringfügig genutzten Bauflächen zu forcieren. Inhalt des Katasters sind Informationen zu Grundstücken wie Flur- und Flurstücksnummer, Straßename oder Angaben zur Grundstücksgröße.

Das in Anlage 1 beigefügte Baulandkataster ist als Momentaufnahme anzusehen, da hier laufende Veränderungen erfolgen können.

Mit dem Baulandkataster können sich Bauwillige einen Überblick über vorhandene und theoretisch mobilisierbare Baulandpotenziale innerhalb des besiedelten Stadtgebietes verschaffen.

Ein Baulandkataster leistet eine wertvolle Unterstützung bei dem Ziel, bereits erschlossene Bereiche im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung für den Wohnungsbau zu mobilisieren und zu bebauen.

Damit können die technische Erschließung (z. B. Strom, Gas, Kanal) effizient genutzt, Kosten gespart und der Verkehrsaufwand reduziert werden. Dies hat nicht nur ökologische, sondern angesichts des demografischen Wandels auch soziale und wirtschaftliche Vorteile.

Das Baulandkataster beinhaltet alle bekannten unbebauten oder nur geringfügig bebauten Grundstücke innerhalb des beplanten und unbeplanten Innenbereichs, die sofort oder in absehbarer Zeit bebaubar sind.

Aus dem Baulandkataster können keine planungs- oder bauordnungsrechtlichen Ansprüche abgeleitet werden.

„Die Aufnahme eines Grundstücks in das Baulandkataster ersetzt nicht die Baugenehmigung und sagt sie auch nicht zu.“ „Denn die Aufnahme eines Grundstücks in das Baulandkataster begründet kein Baurecht und behauptet ein solches Recht auch nicht, da auch Grundstücke aufgenommen werden, die erst in absehbarer Zeit bebaubar, also aktuell gerade nicht bebaubar sind.“ (Quelle beider Zitate: Ernst / Zinkahn / Bielenberg / Krautzberger: Baugesetzbuch, Kommentar § 200 Abs. 3)

Es ist beabsichtigt mit der Veröffentlichung eine Anstoßwirkung zu erzielen, indem Bauwillige und Eigentümer auf Baulandpotenziale im Stadtgebiet aufmerksam gemacht werden. Eine rechtliche Auswirkung hat die Darstellung im Kataster nicht. Die Aufnahme in das Baulandkataster bedeutet nicht, dass die Pflicht besteht, auf dem Grundstück in absehbarer Zeit eine Bebauung herbeiführen zu müssen.

Die Veröffentlichung des Baulandkatasters erfolgt gemäß § 200 (3) BauGB. Aus Datenschutzgründen enthält das Baulandkataster keine Angaben über Grundstückseigentümer und deren Verkaufsbereitschaft. Es werden weder private Daten noch Namen von Eigentümern oder Eigentumsverhältnisse öffentlich gemacht oder an

interessierte Bauwillige weitergeleitet.

Es ist beabsichtigt, dass interessierte Bauwillige sich bei der Stadtverwaltung melden können und ihre Interessenbekundung für ein Grundstück einreichen. Die Interessenbekundung/en wird/werden daraufhin von der Stadtverwaltung an die jeweiligen Grundstückseigentümer weitergeleitet. Wichtig: Die Entscheidung zur Kontaktaufnahme mit einem Interessenten obliegt nur dem Eigentümer der potenziellen Baufläche. Diese Entscheidung ist freiwillig.

Wurde ein Grundstück bereits im Baulandkataster veröffentlicht, so kann auch zu einem späteren Zeitpunkt der Veröffentlichung widersprochen werden. Das in Ihrem Eigentum befindliche Grundstück wird dann zum nächstmöglichen Zeitpunkt aus der im Internet veröffentlichten Datenerfassung entfernt.

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Baulandkataster (Stand 17.08.2016)