

Sparwasser & Schmidt Rechtsanwälte PartG mbB
 Amtsgericht Freiburg i.Br. | Partnerschaftsregister 700387
 Mozartstraße 48 | 79104 Freiburg i.Br.
 Tel. 0761/3688880 | Fax 0761/3688882
 info@sparwasser-schmidt.de | www.sparwasser-schmidt.de

Synopse zum Baulandmobilisierungsgesetz

Basierend auf dem Gesetzesbeschluss des Deutschen Bundestages vom 07.05.2021, BT-Drucks. 382/21. Alle Normen ohne Gesetzesverweis entstammen dem BauGB. Es werden nicht alle, sondern nur eine Auswahl an Änderungen dargestellt.

§§	BauGB stand 08.08.2020	BT-Drucks. 382/21
§ 9 Abs. 2d	/	<p>2d) Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) können in einem Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung eine oder mehrere der folgenden Festsetzungen getroffen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Flächen, auf denen Wohngebäude errichtet werden dürfen; 2. Flächen, auf denen nur Gebäude errichtet werden dürfen, bei denen einzelne oder alle Wohnungen die baulichen Voraussetzungen für eine Förderung mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung erfüllen, oder 3. Flächen, auf denen nur Gebäude errichtet werden dürfen, bei denen sich ein Vorhabenträger hinsichtlich einzelner oder aller Wohnungen

Die Veröffentlichung dieses Dokuments darf nur unverändert oder mit Zustimmung der Sparwasser & Schmidt Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB erfolgen. Für die Inhalte wird keine Haftung übernommen.

§§	BauGB stand 08.08.2020	BT-Drucks. 382/21
		<p>dazu verpflichtet, die zum Zeitpunkt der Verpflichtung geltenden Förderbedingungen der sozialen Wohnraumförderung, insbesondere die Miet- und Belegungsbindung, einzuhalten und die Einhaltung dieser Verpflichtung in geeigneter Weise sichergestellt wird.</p> <p>Ergänzend können eine oder mehrere der folgenden Festsetzungen getroffen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. das Maß der baulichen Nutzung; 2. die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen; 3. vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen; 4. Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke; 5. Höchstmaße für die Größe, Breite und Tiefe der Wohnbaugrundstücke, aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden. <p>Die Festsetzungen nach den Sätzen 1 und 2 können für Teile</p>

Die Veröffentlichung dieses Dokuments darf nur unverändert oder mit Zustimmung der Sparwasser & Schmidt Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB erfolgen. Für die Inhalte wird keine Haftung übernommen.

§§	BauGB stand 08.08.2020	BT-Drucks. 382/21
		<p>des räumlichen Geltungsbe- reichs des Bebauungsplans getroffen wer- den. Die Festsetzungen nach den Sätzen 1 bis 3 können für Teile des räumlichen Geltungs- bereichs des Bebauungsplans oder für Geschosse, Ebenen oder sonstige Teile baulicher Anlagen unterschiedlich getrof- fen werden. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungs- plans nach diesem Absatz kann nur bis zum Ablauf des 31. De- zember 2024 förmlich eingelei- tet werden. Der Satzungsbe- schluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezem- ber 2026 zu fassen.</p>
§ 13b	<p>Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebau- ungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quad- ratmetern, durch die die Zuläs- sigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Ver- fahren zur Aufstellung eines Be- bauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezem- ber 2021 zu fassen.</p>	<p>Bis zum Ablauf des 31. Dezem- ber 2022 gilt § 13a entspre- chend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen be- gründet wird, die sich an im Zu- sammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungs- plans nach Satz 1 kann nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet wer- den; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen.</p>

Die Veröffentlichung dieses Dokuments darf nur unverändert oder mit Zustimmung der Sparwasser & Schmidt Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB erfolgen. Für die Inhalte wird keine Haftung übernommen.

§§	BauGB stand 08.08.2020	BT-Drucks. 382/21
<p>§ 24 Abs. 1 Nr. 6, 7, 8, Abs. 3</p>	<p>(1) Der Gemeinde steht ein Vor- kaufsrecht zu beim Kauf von Grundstücken</p> <p>6. in Gebieten, die nach § 30, 33 oder 34 Absatz 2 vorwiegend mit Wohnge- bäuden bebaut werden können, soweit die Grund- stücke unbebaut sind, so- wie</p> <p>7. in Gebieten, die zum Zweck des vorbeugenden Hochwasserschutzes von Bebauung freizuhalten sind, insbesondere in Überschwemmungsgebie- ten.</p>	<p>(1) Der Gemeinde steht ein Vor- kaufsrecht zu beim Kauf von Grundstücken</p> <p>6. in Gebieten, die nach § 30, 33 oder 34 Absatz 2 vorwiegend mit Wohnge- bäuden bebaut werden können, soweit die Grund- stücke unbebaut sind, wo- bei ein Grundstück auch dann als unbebaut gilt, wenn es lediglich mit ei- ner Einfriedung oder zu erkennbar vorläufigen Zwecken bebaut ist,</p> <p>7. in Gebieten, die zum Zweck des vorbeugenden Hochwasserschutzes von Bebauung freizuhalten sind, insbesondere in Überschwemmungsgebie- ten, sowie</p> <p>8. in Gebieten nach den §§ 30, 33 oder 34, wenn a) in diesen ein städte- baulicher Missstand im Sinne des § 136 Absatz 2 Satz 2 in Verbindung mit Absatz 3 vorliegt oder b) die baulichen Anlagen einen Missstand im Sinne des § 177 Absatz 2 auf- weisen und die Grund- stücke dadurch erhebli- che nachteilige Auswir- kungen auf das soziale oder städtebauliche Um- feld aufweisen, insbeson- dere durch ihren</p>

Die Veröffentlichung dieses Dokuments darf nur unverändert oder mit Zustimmung der Sparwasser & Schmidt Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB erfolgen. Für die Inhalte wird keine Haftung übernommen.

§§	BauGB stand 08.08.2020	BT-Drucks. 382/21
	<p>(3) Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts hat die Gemeinde den Verwendungszweck des Grundstücks anzugeben.</p>	<p>baulichen Zustand oder ihre der öffentlichen Sicherheit und Ordnung widersprechende Nutzung.</p> <p>(3) Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts hat die Gemeinde den Verwendungszweck des Grundstücks anzugeben. Dem Wohl der Allgemeinheit kann insbesondere die Deckung eines Wohnbedarfs in der Gemeinde dienen.</p>
§ 25	<p>(1) Die Gemeinde kann</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durch Satzung ihr Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken begründen; 2. in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht. 	<p>(1) Die Gemeinde kann</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durch Satzung ihr Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken begründen; 2. in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht; 3. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans an brachliegenden Grundstücken oder für im Zusammenhang bebaute

Die Veröffentlichung dieses Dokuments darf nur unverändert oder mit Zustimmung der Sparwasser & Schmidt Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB erfolgen. Für die Inhalte wird keine Haftung übernommen.

§§	BauGB stand 08.08.2020	BT-Drucks. 382/21
	<p>Auf die Satzung ist § 16 Absatz 2 entsprechend anzuwenden.</p> <p>(2) § 24 Absatz 2 und 3 Satz 1 ist anzuwenden. Der Verwendungszweck des Grundstücks ist anzugeben, soweit das bereits zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts möglich ist.</p>	<p>Ortsteile (§ 34) an unbebauten oder brachliegenden Grundstücken durch Satzung ihr Vorkaufsrecht begründen, wenn</p> <p>a) diese vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können und</p> <p>b) es sich um ein nach § 201a bestimmtes Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt handelt.</p> <p>Ein Grundstück gilt auch dann als unbebaut, wenn es lediglich mit einer Einfriedung oder zu erkennbar vorläufigen Zwecken bebaut ist. Das Vorkaufsrecht nach Satz 1 Nummer 3 erlischt mit dem Ende der Geltungsdauer der Rechtsverordnung nach § 201a.</p> <p>Auf die Satzung ist § 16 Absatz 2 entsprechend anzuwenden.</p> <p>(2) § 24 Absatz 2 und 3 Satz 1 und 2 ist anzuwenden. Der Verwendungszweck des Grundstücks ist anzugeben, soweit das bereits zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts möglich ist.</p>
<p>§ 28 Abs. 2 S. 1, Abs. 3 S. 1</p>	<p>(2) Das Vorkaufsrecht kann nur binnen zwei Monaten nach Mitteilung des Kaufvertrags durch Verwaltungsakt gegenüber dem Verkäufer ausgeübt werden.</p> <p>(3) Abweichend von Absatz 2 Satz 2 kann die Gemeinde den</p>	<p>(2) Das Vorkaufsrecht kann nur binnen drei Monaten nach Mitteilung des Kaufvertrags durch Verwaltungsakt gegenüber dem Verkäufer ausgeübt werden.</p> <p>(3) Abweichend von Absatz 2 Satz 2 kann die Gemeinde den</p>

Die Veröffentlichung dieses Dokuments darf nur unverändert oder mit Zustimmung der Sparwasser & Schmidt Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB erfolgen. Für die Inhalte wird keine Haftung übernommen.

§§	BauGB stand 08.08.2020	BT-Drucks. 382/21
	<p>zu zahlenden Betrag nach dem Verkehrswert des Grundstücks (§ 194) im Zeitpunkt des Kaufes bestimmen, wenn der vereinbarte Kaufpreis den Verkehrswert in einer dem Rechtsverkehr erkennbaren Weise deutlich überschreitet.</p>	<p>zu zahlenden Betrag nach dem Verkehrswert des Grundstücks (§ 194) im Zeitpunkt des Kaufes bestimmen, wenn der vereinbarte Kaufpreis den Verkehrswert überschreitet.</p>
<p>§ 31 Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3</p>	<p>(2) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und</p> <p style="padding-left: 40px;">1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder</p>	<p>(2) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und</p> <p style="padding-left: 40px;">1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder</p> <p>(3) In einem Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt, das nach § 201a bestimmt ist, kann mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Von Satz 1 kann nur bis zum Ende der Geltungsdauer der Rechtsverordnung nach § 201a Gebrauch gemacht werden. Die Befristung</p>

Die Veröffentlichung dieses Dokuments darf nur unverändert oder mit Zustimmung der Sparwasser & Schmidt Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB erfolgen. Für die Inhalte wird keine Haftung übernommen.

§§	BauGB stand 08.08.2020	BT-Drucks. 382/21
		<p>in Satz 2 bezieht sich nicht auf die Geltungsdauer einer Genehmigung, sondern auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende im bauaufsichtlichen Verfahren von der Vorschrift Gebrauch gemacht werden kann. Für die Zustimmung der Gemeinde nach Satz 1 gilt § 36 Absatz 2 Satz 2 entsprechend.</p>
<p>§ 34 Abs. 3a S. 2</p>	<p>(3a) Vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach Absatz 1 Satz 1 kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Abweichung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. einem der nachfolgend genannten Vorhaben dient: <ol style="list-style-type: none"> a) der Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten Gewerbe- oder Handwerksbetriebs, b) der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten, Wohnzwecken dienenden Gebäudes oder c) der Nutzungsänderung einer zulässigerweise errichteten baulichen Anlage zu Wohnzwecken, einschließlich einer erforderlichen Änderung oder Erneuerung, städtebaulich vertretbar ist und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit 	<p>(3a) Vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach Absatz 1 Satz 1 kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Abweichung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. einem der nachfolgend genannten Vorhaben dient: <ol style="list-style-type: none"> a) der Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten Gewerbe- oder Handwerksbetriebs, b) der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten, Wohnzwecken dienenden Gebäudes oder c) der Nutzungsänderung einer zulässigerweise errichteten baulichen Anlage zu Wohnzwecken, einschließlich einer erforderlichen Änderung oder Erneuerung, städtebaulich vertretbar ist und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit

Die Veröffentlichung dieses Dokuments darf nur unverändert oder mit Zustimmung der Sparwasser & Schmidt Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB erfolgen. Für die Inhalte wird keine Haftung übernommen.

§§	BauGB stand 08.08.2020	BT-Drucks. 382/21
	<p>den öffentlichen Belangen vereinbar ist.</p> <p>Satz 1 findet keine Anwendung auf Einzelhandelsbetriebe, die die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung beeinträchtigen oder schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden haben können.</p>	<p>den öffentlichen Belangen vereinbar ist.</p> <p>Satz 1 findet keine Anwendung auf Einzelhandelsbetriebe, die die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung beeinträchtigen oder schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden haben können.</p> <p>In den Fällen des Satzes 1 Nummer 1 Buchstabe b und c kann darüber hinaus vom Erfordernis des Einfügens im Einzelfall im Sinne des Satzes 1 in mehreren vergleichbaren Fällen abgewichen werden, wenn die übrigen Voraussetzungen des Satzes 1 vorliegen und die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht erforderlich ist.</p>
<p>§ 35 Abs. 4 Nr. 1 lit. f, Nr. 2 lit. c</p>	<p>(4) Den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 kann nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind:</p> <p>1. die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes im Sinne des</p>	<p>(4) Den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 kann nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind:</p> <p>1. die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes, das unter den</p>

Die Veröffentlichung dieses Dokuments darf nur unverändert oder mit Zustimmung der Sparwasser & Schmidt Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB erfolgen. Für die Inhalte wird keine Haftung übernommen.

§§	BauGB stand 08.08.2020	BT-Drucks. 382/21
	<p>Absatzes 1 Nummer 1 unter folgenden Voraussetzungen:</p> <p>f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher nach Absatz 1 Nummer 1 zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle und</p> <p>2. die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle unter folgenden Voraussetzungen:</p> <p>c) das vorhandene Gebäude wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt und</p>	<p>Voraussetzungen des Absatzes 1 Nummer 1 errichtet wurde, unter folgenden Voraussetzungen:</p> <p>f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher nach Absatz 1 Nummer 1 zulässigen Wohnungen höchstens fünf Wohnungen je Hofstelle und</p> <p>2. die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle unter folgenden Voraussetzungen:</p> <p>c) das vorhandene Gebäude wurde oder wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt und</p>
<p>§ 175 Abs. 2</p>	<p>(2) Die Anordnung von Maßnahmen nach den §§ 176 bis 179 setzt voraus, dass die alsbaldige Durchführung der Maßnahmen aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist; bei Anordnung eines Baugebots nach § 176 kann dabei auch ein dringender Wohnbedarf der Bevölkerung berücksichtigt werden.</p>	<p>(2) Die Anordnung von Maßnahmen nach den §§ 176 bis 179 setzt voraus, dass die alsbaldige Durchführung der Maßnahmen aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist; bei Anordnung eines Baugebots nach § 176 kann dabei auch ein dringender Wohnbedarf der Bevölkerung berücksichtigt werden. Dies ist unter anderem insbesondere dann der Fall, wenn es sich um ein nach § 201a bestimmtes Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt handelt.</p>

§§	BauGB stand 08.08.2020	BT-Drucks. 382/21
<p>§ 176 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, Abs. 3, Abs. 4</p>	<p>(1) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. sein Grundstück entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bebauen oder ein vorhandenes Gebäude oder 2. eine vorhandene sonstige bauliche Anlage den Festsetzungen des Bebauungsplans anzupassen. 	<p>(1) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. sein Grundstück entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bebauen, ein vorhandenes Gebäude, 2. eine vorhandene sonstige bauliche Anlage den Festsetzungen des Bebauungsplans anzupassen oder 3. sein Grundstück mit einer oder mehreren Wohneinheiten zu bebauen, wenn in dem Bebauungsplan Wohnnutzungen zugelassen sind und wenn es sich um ein nach § 201a bestimmtes Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt handelt. Dabei kann die Gemeinde auch ein den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechendes Maß der Nutzung anordnen. <p>Die Wirksamkeit eines nach Satz 1 Nummer 3 erlassenen Baugebots wird durch das Ende der Geltungsdauer der Rechtsverordnung nach § 201a nicht berührt.</p>

Die Veröffentlichung dieses Dokuments darf nur unverändert oder mit Zustimmung der Sparwasser & Schmidt Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB erfolgen. Für die Inhalte wird keine Haftung übernommen.

§§	BauGB stand 08.08.2020	BT-Drucks. 382/21
	<p>(3) Ist die Durchführung des Vorhabens aus wirtschaftlichen Gründen einem Eigentümer nicht zuzumuten, hat die Gemeinde von dem Baugebot abzusehen.</p> <p>(4) Der Eigentümer kann von der Gemeinde die Übernahme des Grundstücks verlangen, wenn er glaubhaft macht, dass ihm die Durchführung des Vorhabens aus wirtschaftlichen Gründen nicht zuzumuten ist. § 43 Absatz 1, 4 und 5 sowie § 44 Absatz 3 und 4 sind entsprechend anzuwenden.</p>	<p>(3) Die Gemeinde hat von dem Baugebot abzusehen, wenn die Durchführung des Vorhabens aus wirtschaftlichen Gründen einem Eigentümer nicht zuzumuten ist. Die Gemeinde hat weiter bis zum ... [einsetzen: Angabe des Tages und Monats des Inkrafttretens nach Artikel 4 dieses Gesetzes sowie die Jahreszahl des fünften auf das Inkrafttreten folgenden Jahres] von dem Baugebot abzusehen, wenn ein Eigentümer im Falle des Absatzes 1 Nummer 3 glaubhaft macht, dass ihm die Durchführung des Vorhabens aus Gründen des Erhalts der Entscheidungsbefugnis über die Nutzung des Grundstücks für seinen Ehegatten oder eine in gerader Linie verwandte Person nicht zuzumuten ist. Die Regelung ist zu evaluieren.</p> <p>(4) Der Eigentümer kann von der Gemeinde die Übernahme des Grundstücks verlangen, wenn er glaubhaft macht, dass ihm die Durchführung des Vorhabens aus wirtschaftlichen Gründen nicht zuzumuten ist. § 43 Absatz 1, 4 und 5 sowie § 44 Absatz 3 und 4 sind entsprechend anzuwenden. In diesem Fall kann die Gemeinde das Grundstück zugunsten einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft übernehmen, wenn diese innerhalb angemessener</p>

Die Veröffentlichung dieses Dokuments darf nur unverändert oder mit Zustimmung der Sparwasser & Schmidt Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB erfolgen. Für die Inhalte wird keine Haftung übernommen.

§§	BauGB stand 08.08.2020	BT-Drucks. 382/21
		Frist in der Lage ist, das Baugesuch zu erfüllen und sich hierzu verpflichtet.
§ 176a	/	<p><i>§ 176a</i> <i>Städtebauliches Entwicklungskonzept zur Stärkung der Innenentwicklung</i></p> <p>(1) Die Gemeinde kann ein städtebauliches Entwicklungskonzept beschließen, das Aussagen zum räumlichen Geltungsbereich, zu Zielen und zur Umsetzung von Maßnahmen enthält, die der Stärkung der Innenentwicklung dienen.</p> <p>(2) Das städtebauliche Entwicklungskonzept nach Absatz 1 soll insbesondere der baulichen Nutzbarmachung auch von im Gemeindegebiet ohne Zusammenhang verteilt liegenden unbebauten oder brachliegenden Grundstücken dienen.</p> <p>(3) Die Gemeinde kann ein städtebauliches Entwicklungskonzept nach Absatz 1 zum Bestandteil der Begründung eines Bebauungsplans machen.“</p>
§ 201a	/	<p><i>§ 201a</i> <i>Verordnungsermächtigung zur Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt</i></p>

Die Veröffentlichung dieses Dokuments darf nur unverändert oder mit Zustimmung der Sparwasser & Schmidt Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB erfolgen. Für die Inhalte wird keine Haftung übernommen.

§§	BauGB stand 08.08.2020	BT-Drucks. 382/21
		<p>Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt zu bestimmen. Die Rechtsverordnung nach Satz 1 gilt für die Anwendung der Regelungen in § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3, § 31 Absatz 3, § 175 Absatz 2 Satz 2 und § 176 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3. Ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt liegt vor, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen in einer Gemeinde oder einem Teil der Gemeinde zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Dies kann insbesondere dann der Fall sein, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Mieten deutlich stärker steigen als im bundesweiten Durchschnitt, 2. die durchschnittliche Mietbelastung der Haushalte den bundesweiten Durchschnitt deutlich übersteigt, 3. die Wohnbevölkerung wächst, ohne dass durch Neubautätigkeit insoweit erforderlicher Wohnraum geschaffen wird, oder 4. geringer Leerstand bei großer Nachfrage besteht. <p>Eine Rechtsverordnung nach Satz 1 muss spätestens mit</p>

Die Veröffentlichung dieses Dokuments darf nur unverändert oder mit Zustimmung der Sparwasser & Schmidt Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB erfolgen. Für die Inhalte wird keine Haftung übernommen.

§§	BauGB stand 08.08.2020	BT-Drucks. 382/21
		<p>Ablauf des 31. Dezember 2026 außer Kraft treten. Sie muss begründet werden. Aus der Begründung muss sich ergeben, auf Grund welcher Tatsachen ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Einzelfall vorliegt. Die betroffenen Gemeinden und die auf Landesebene bestehenden kommunalen Spitzenverbände sollen vor dem Erlass der Rechtsverordnung beteiligt werden.</p>
§ 245d	/	<p><i>§ 245d Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland</i></p> <p>(1) § 34 Absatz 2 findet auf Baugebiete nach § 5a der Baunutzungsverordnung keine Anwendung.</p> <p>(2) Im Anwendungsbereich des § 34 Absatz 2 ist § 14 Absatz 1a der Baunutzungsverordnung nicht anzuwenden; für die der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen dienenden Nebenanlagen gilt dort § 14 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung entsprechend.</p>
§ 246 Abs. 6	(6) (weggefallen)	(6) § 9 Absatz 2d gilt entsprechend für Pläne, die gemäß § 173 Absatz 3 Satz 1 des

Die Veröffentlichung dieses Dokuments darf nur unverändert oder mit Zustimmung der Sparwasser & Schmidt Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB erfolgen. Für die Inhalte wird keine Haftung übernommen.

§§	BauGB stand 08.08.2020	BT-Drucks. 382/21
		Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 233 Absatz 3 als Bebauungspläne fortgelten.
§ 250	/	<p>§ 250 <i>Bildung von Wohnungseigentum in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten</i></p> <p>(1) Sofern Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten im Sinne von § 201a Satz 3 und 4 vorliegen und diese Gebiete nach Satz 3 bestimmt sind, bedarf bei Wohngebäuden, die bereits am Tag des Inkrafttretens der Rechtsverordnung nach Satz 3 bestanden, die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nach § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes der Genehmigung. Das Genehmigungserfordernis nach Satz 1 gilt nicht, wenn sich in dem Wohngebäude nicht mehr als fünf Wohnungen befinden. Die Landesregierungen werden ermächtigt, die Gebiete nach Satz 1 durch Rechtsverordnung zu bestimmen, die spätestens mit Ablauf des 31. Dezember 2025 außer Kraft treten muss. Sie muss begründet werden. Aus der Begründung muss sich ergeben, auf Grund welcher Tatsachen ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Einzelfall vorliegt. In der Rechtsverordnung nach Satz 3</p>

Die Veröffentlichung dieses Dokuments darf nur unverändert oder mit Zustimmung der Sparwasser & Schmidt Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB erfolgen. Für die Inhalte wird keine Haftung übernommen.

§§	BauGB stand 08.08.2020	BT-Drucks. 382/21
		<p>kann eine von Satz 2 abweichende Anzahl an Wohnungen bestimmt werden; diese Anzahl kann zwischen drei und 15 liegen.</p> <p>(2) Zuständig für die Genehmigung ist die von der Landesregierung bestimmte Stelle. § 173 Absatz 3 gilt entsprechend.</p> <p>(3) Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. das Grundstück zu einem Nachlass gehört und Wohnungseigentum oder Teileigentum zugunsten von Miterben oder Vermächtnisnehmern begründet werden soll, 2. das Wohnungseigentum oder Teileigentum zur eigenen Nutzung an Familienangehörige des Eigentümers veräußert werden soll, 3. das Wohnungseigentum oder Teileigentum zur eigenen Nutzung an mindestens zwei Drittel der Mieter veräußert werden soll, 4. auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls ein Absehen von der Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nicht mehr zumutbar ist oder 5. ohne die Genehmigung Ansprüche Dritter auf

Die Veröffentlichung dieses Dokuments darf nur unverändert oder mit Zustimmung der Sparwasser & Schmidt Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB erfolgen. Für die Inhalte wird keine Haftung übernommen.

§§	BauGB stand 08.08.2020	BT-Drucks. 382/21
		<p>Übertragung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nicht erfüllt werden können, zu deren Sicherung vor dem Wirksamwerden des Genehmigungsvorbehalts eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen ist.</p> <p>In der Genehmigung kann bestimmt werden, dass auch die Veräußerung von Wohnungseigentum oder Teileigentum der Genehmigung entsprechend Satz 1 Nummer 1 bis 3 bedarf. Diese Genehmigungspflicht ist in das Wohnungs- oder Teileigentumsgrundbuch einzutragen; die Eintragung erfolgt auf Ersuchen der nach Absatz 2 Satz 1 zuständigen Stelle. Die Genehmigungspflicht erlischt mit Außerkrafttreten der Verordnung nach Absatz 1 Satz 3.</p> <p>(4) Unbeschadet des Absatzes 3 darf eine Genehmigung nur versagt werden, wenn dies für die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnraum erforderlich ist. Unter der Voraussetzung von Satz 1 kann die Genehmigung mit einer Auflage erteilt werden.</p> <p>(5) Bei einem Grundstück, das im Geltungsbereich einer Rechtsverordnung nach Absatz 1 Satz 3 liegt, darf das Grundbuchamt die Eintragungen in</p>

Die Veröffentlichung dieses Dokuments darf nur unverändert oder mit Zustimmung der Sparwasser & Schmidt Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB erfolgen. Für die Inhalte wird keine Haftung übernommen.

§§	BauGB stand 08.08.2020	BT-Drucks. 382/21
		<p>das Grundbuch nur vornehmen, wenn ihm die Genehmigung oder das Nichtbestehen der Genehmigungspflicht nachgewiesen ist. Mit der Eintragung gilt die Genehmigung als erteilt.</p> <p>(6) Der Genehmigung nach Absatz 1 Satz 1 bedarf ferner</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Begründung der in den §§ 30 und 31 des Wohnungseigentumsgesetzes bezeichneten Rechte, 2. die Begründung von Bruchteilseigentum nach § 1008 des Bürgerlichen Gesetzbuchs an Grundstücken mit Wohngebäuden, wenn zugleich nach § 1010 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs im Grundbuch als Belastung eingetragen werden soll, dass Räume einem oder mehreren Miteigentümern zur ausschließlichen Benutzung zugewiesen sind und die Aufhebung der Gemeinschaft ausgeschlossen ist, sowie 3. bei bestehendem Bruchteilseigentum nach § 1008 des Bürgerlichen Gesetzbuchs an Grundstücken mit Wohngebäuden eine im Grundbuch als Belastung

Die Veröffentlichung dieses Dokuments darf nur unverändert oder mit Zustimmung der Sparwasser & Schmidt Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB erfolgen. Für die Inhalte wird keine Haftung übernommen.

§§	BauGB stand 08.08.2020	BT-Drucks. 382/21
		<p>einzutragende Regelung nach § 1010 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, wonach Räume einem oder mehreren Mit-eigentümern zur ausschließlichen Benutzung zugewiesen sind und die Aufhebung der Gemeinschaft ausgeschlossen ist.</p> <p>Die Bestimmungen der Absätze 2 bis 5 gelten sinngemäß.</p> <p>(7) Diese Vorschrift geht im räumlichen Anwendungsbereich von Rechtsverordnungen nach Absatz 1 Satz 3 den Rechtsverordnungen nach § 172 Absatz 1 Satz 4 vor. Satz 1 findet keine Anwendung, wenn nach Absatz 1 Satz 2 und 6 keine Genehmigungspflicht besteht.</p>
§ 5a BauN VO	/	<p>§ 5a <i>Dörfliche Wohngebiete</i></p> <p>(1) Dörfliche Wohngebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.</p> <p>(2) Zulässig sind 1. Wohngebäude,</p>

Die Veröffentlichung dieses Dokuments darf nur unverändert oder mit Zustimmung der Sparwasser & Schmidt Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB erfolgen. Für die Inhalte wird keine Haftung übernommen.

§§	BauGB stand 08.08.2020	BT-Drucks. 382/21
		<p>2. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, 3. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, 4. nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung, 5. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften, 6. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 7. sonstige Gewerbebetriebe, 8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.</p> <p>(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden</p> <p>1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, 2. Gartenbaubetriebe, 3. Tankstellen.</p>

Die Veröffentlichung dieses Dokuments darf nur unverändert oder mit Zustimmung der Sparwasser & Schmidt Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB erfolgen. Für die Inhalte wird keine Haftung übernommen.

§ 17 BauNVO nach BauNVO stand 21.11.2017:

§ 17 Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung

(1) Bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 16 **dürfen**, auch wenn eine Geschossflächenzahl oder eine Baumassenzahl nicht dargestellt oder festgesetzt wird, folgende **Obergrenzen nicht überschritten werden:**

1	2	3	4
Baugebiet	Grund- flächen- zahl (GRZ)	Geschoss- flächen- zahl (GFZ)	Bau- massen- zahl (BMZ)
in Kleinsiedlungsgebieten (WS)	0,2	0,4	-
in reinen Wohngebieten (WR) allgem. Wohngebieten (WA) Ferienhausgebieten	0,4	1,2	-
in besonderen Wohngebieten (WB)	0,6	1,6	-
in Dorfgebieten (MD) Mischgebieten (MI)	0,6	1,2	-
in urbanen Gebieten (MU)	0,8	3,0	-
in Kerngebieten (MK)	1,0	3,0	-
in Gewerbegebieten (GE) Industriegebieten (GI) sonstigen Sondergebieten	0,8	2,4	10,0
in Wochenendhausgebieten	0,2	0,2	-

(2) Die Obergrenzen des Absatzes 1 können aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige

Die Veröffentlichung dieses Dokuments darf nur unverändert oder mit Zustimmung der Sparwasser & Schmidt Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB erfolgen. Für die Inhalte wird keine Haftung übernommen.

Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Dies gilt nicht für Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete.

§ 17 BauNVO nach BT-Drs. 382/21:

§ 17 Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung

Bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 16 **bestehen**, auch wenn eine Geschossflächenzahl oder eine Baumassenzahl nicht dargestellt oder festgesetzt wird, folgende **Orientierungswerte für Obergrenzen**:

1	2	3	4
Baugebiet	Grund- flächen- zahl (GRZ)	Geschoss- flächen- zahl (GFZ)	Bau- massen- zahl (BMZ)
in Kleinsiedlungsgebieten (WS)	0,2	0,4	-
in reinen Wohngebieten (WR) allgem. Wohngebieten (WA) Ferienhausgebieten	0,4	1,2	-
in besonderen Wohngebieten (WB)	0,6	1,6	-
in Dorfgebieten (MD) Mischgebieten (MI) dörflichen Wohngebieten (MDW)	0,6	1,2	-
in urbanen Gebieten (MU)	0,8	3,0	-
in Kerngebieten (MK)	1,0	3,0	-
in Gewerbegebieten (GE) Industriegebieten (GI) sonstigen Sondergebieten	0,8	2,4	10,0
in Wochenendhausgebieten	0,2	0,2	-

Die Veröffentlichung dieses Dokuments darf nur unverändert oder mit Zustimmung der Sparwasser & Schmidt Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB erfolgen. Für die Inhalte wird keine Haftung übernommen.

In Wochenendhausgebieten und Ferienhausgebieten dürfen die Orientierungswerte für Obergrenzen nach Satz 1 nicht überschritten werden.