

# Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion SPD  
Herr Dr. Poppenhäger  
Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN  
Herr Robeck  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

**Drucksache 0026/24; Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO; Umgang mit unbebauten aber baureifen Grundstücken; öffentlich** Journal-Nr.:

Sehr geehrter Herr Poppenhäger, sehr geehrter Herr Robeck, Erfurt,  
Ihre Anfrage möchte ich wie folgt beantworten:

- 1. Gibt es eine Übersicht über unbebaute aber baureife Grundstücke in der Landeshauptstadt Erfurt? Wenn ja, wie viele dieser Grundstücke gibt es? Wenn nein, bis zu welchem Zeitpunkt könnte dem zuständigen Finanzausschuss eine entsprechende Übersicht erarbeitet und vorgelegt werden?**

Momentan verfügt die Stadtverwaltung Erfurt nicht über ein entsprechendes Baulandkataster im Sinne des § 200 Abs. 3 Baugesetzbuch. Nichtsdestotrotz schätzt die Stadtverwaltung ein Baulandkataster grundsätzlich als nützlich und damit sinnvoll ein. Gegenwärtig finden innerhalb der Verwaltung Konsultationen zur Aktualisierung und Erweiterung des Brachflächenkatasters statt. In diesem Rahmen soll ausgelotet werden, welche Chancen und Herausforderungen ein Baulandkataster bietet und nach einer sinnvollen und mit den vorhandenen Mitteln praktikablen Lösung gesucht werden. Soweit derzeit absehbar, könnten ab dem Ende des dritten Quartals 2024 erste Ergebnisse aus den Konsultationen vorliegen. Eine umfassende Veröffentlichung der diesbezüglichen Ergebnisse ist allerdings nur möglich, sofern die betroffenen Eigentümer nicht widersprechen.

Für den planungsrechtlichen Innenbereich gibt es für die Teilbereiche noch unterschiedliche Rahmenbedingungen, die nachfolgend kurz erläutert werden:

- *Unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB):* Eine Erfassung von baureifen, aber unbebauten Grundstücken wäre – anders als innerhalb von Bebauungsplangebieten – nur mit hohem Aufwand und rechtlich unverbindlich möglich.
- *Vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 12 BauGB):* Eine Erfassung ist nicht sinnvoll bzw. geboten, da in Verbindung mit dem Durchführungsvertrag ohnehin eine Umsetzungsverpflichtung für den Vorhabenträger besteht.

Seite 1 von 2

- *Angebotsbebauungsplan (§ 30 BauGB)*: In diesen Baugebieten werden die baureifen Grundstück infolge der starken Nachfrage zumeist zügig einer Bebauung zugeführt. Auch hier ist die, der gebotenen Aktualität geschuldete, regelmäßige Datenpflege mit einigem Aufwand verbunden.
2. **Wie und in welchem Amt/in welcher Abteilung werden unbebaute aber baureife Grundstücke innerhalb der Stadtverwaltung mit welchen Informationen (z.B. Wer ist der Eigentümer? Wie lange liegt die Fläche bereits brach? etc.) erfasst?**

Diese Frage ist erst nach der Entscheidung über eine Vorgehensweise zum Thema Baulandkataster zu beantworten.

3. **In welchen Abständen prüft die Stadtverwaltung die Entwicklung von unbebauten aber baureifen Grundstücken auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Erfurt und welche Möglichkeiten bestehen, um Eigentümer und/oder Bauherren zur Bebauung der Grundstücke zu motivieren bzw. ein Ausbleiben einer Bebauung zu sanktionieren?**

Für den ersten Teil der Frage gilt das Gleiche wie bei Frage 2.

Zum Thema Sanktionierung gilt grundsätzlich, dass die Landeshauptstadt Erfurt die Möglichkeit hat, Baugebote nach § 176 BauGB zu erlassen. Sie hat von dem Baugebot allerdings insbesondere dann abzusehen, wenn die Durchführung des Vorhabens dem Eigentümer aus wirtschaftlichen Gründen nicht zuzumuten ist. Insgesamt sind auch der Erlass und die Durchsetzung von Baugeboten in jedem Einzelfall mit einem nicht zu unterschätzenden Aufwand für die Verwaltung verbunden, ohne dass ein Erfolg sicher wäre.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Bausewein