

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/130/2022/III-61</b>
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	24.05.2022				
Ausschuss für Bauwesen, Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt	öffentlich	30.06.2022				
Stadtrat	öffentlich	12.07.2022				

### Titel:

Baulandkataster der Stadt Dessau-Roßlau

### Beschluss:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Absicht zur Veröffentlichung eines Baulandkatasters gemäß § 200 Abs. 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 Stadt Dessau-Roßlau zu veröffentlichen. Der dazu in der Anlage 2 beigefügte Mustersteckbrief wird gebilligt.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 1a Abs 2 S. 1 Baugesetzbuch (BauGB), § 200 Abs. 3 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	-
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	-

### Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input type="checkbox"/>	
Kultur, Freizeit und Sport	<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input checked="" type="checkbox"/>	S 02
Handel und Versorgung	<input type="checkbox"/>	
Landschaft und Umwelt	<input type="checkbox"/>	
Soziales Miteinander	<input type="checkbox"/>	

Vorlage ist nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>
------------------------------------	--------------------------

**Steuerrelevanz**

<b>Bedeutung</b>		<b>Bemerkung</b>
Vorlage ist steuerrelevant	<input type="checkbox"/>	
Abstimmung mit Amt 20 erfolgt	<input checked="" type="checkbox"/>	

Vorlage ist nicht steuerrelevant	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------------------	-------------------------------------

**Finanzbedarf/Finanzierung:**

Durch die Beschlussfassung entstehen der Stadt keine Kosten.

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Christiane Schlonski  
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Umwelt

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf  
Stadtratsvorsitzender

## **Anlage 1:**

### **Ausgangssituation**

In Dessau-Roßlau gibt es ca. 565 unbebaute und untergenutzte bzw. geringfügig bebaute Grundstücke, welche grundsätzlich mit einem Wohngebäude bebaut werden könnten. Voraussetzung ist, dass es sich um Baulücken in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) bzw. um Bereiche handelt, welche nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans sofort oder in absehbarer Zeit bebaubar sein könnten.

Um Bauwillige innerhalb und außerhalb der Stadt auf diese Baulandpotenziale aufmerksam zu machen, beabsichtigt die Stadt Dessau-Roßlau, auf Ihrer Homepage ein Baulandkataster im Sinne des § 200 Abs. 3 BauGB zu veröffentlichen.

### **Inhalt des Baulandkatasters**

Die Gemeinde kann sofort oder in absehbarer Zeit bebaubare Flächen in Karten oder Listen auf der Grundlage eines Lageplans erfassen, der Flur- und Flurstücksnummern, Straßennamen und Angaben zur Grundstücksgröße enthält (Baulandkataster). Sie kann die Flächen in Karten oder Listen veröffentlichen.

Die angegebene Grundstücksgröße entspricht in der Regel der des Grundbuchgrundstücks. In Einzelfällen weichen die Angaben davon ab, wenn bei Verwendung der grundbuchrechtlichen Größe die Gefahr entstände, dass der Sinn des Baulandkatasters verfehlt wird, eine räumlich und wirtschaftlich zusammenhängende Fläche, die baulich einheitlich genutzt werden soll und nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften bebaut werden darf, darzustellen.

Sofort bebaubar sind Grundstücke die nach einem maßgeblichen Bebauungsplan oder nach § 34 BauGB bebaubar sind. Absehbar ist die Bebaubarkeit, wenn ein laufendes Bebauungsplanverfahren verlässliche Aussagen erlaubt und eine gesicherte Erschließung erwartbar ist.

### **Zweck des Baulandkatasters**

Mit dem Baulandkataster soll eine aus vielerlei Hinsicht sinnvolle bauliche Innenentwicklung befördert werden.

So gehört es zu den Zielen der Stadtentwicklung, die demografische Entwicklung zu stabilisieren. Das Unterbreiten von Informationen über mögliche Bauplätze, insbesondere in der Nähe von Einrichtungen der Daseinsvorsorge, kann für bau- und zugswillige junge Familien einen besonderen Anreiz leisten.

Ein weiterer Zweck ist die effektivere Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur wie Straßen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kindertagesstätten, Bildungseinrichtungen, Nahversorger und Grünflächen.

Zur Erreichung der Ziel- und Zwecksetzung des Katasters wurde der in der Anlage 2 beigefügte Steckbrief entwickelt.

## **Rechtsfolgen des Baulandkatasters**

Im Zusammenhang mit der Aufnahme eines Grundstücks in das Baulandkataster ist kein Rechtsschutz eröffnet. Weder die Aufnahme eines Grundstücks in das Baulandkataster noch deren Unterlassen berührt subjektive Rechte des Eigentümers.

Das Baulandkataster dient ausschließlich dem öffentlichen Interesse an einer Schließung von Baulücken im Innenbereich, um den Außenbereich zu schonen.

Das Baulückenkataster enthält somit keine verbindlichen Aussagen zur Bebaubarkeit, insbesondere begründet die Aufnahme als Baulücke in das Baulückenkataster keinen Rechtsanspruch auf eine Baugenehmigung.

Eine unterlassene Aufnahme von Grundstücken in das Kataster bedeutet nicht, dass Baurechte erloschen sind.

Die Aufnahme von Grundstücken in das Kataster verpflichtet grundsätzlich nicht zum Bauen. Bei kommunalen Grundstücken werden für den Verkauf separate Beschlussvorlagen in die kommunalen Gremien eingebracht.

## **Bekanntgabe und Widerspruchsmöglichkeit**

Die Gemeinde hat ihre Absicht, das Baulandkataster zu veröffentlichen, einen Monat vor der Veröffentlichung öffentlich bekannt zu geben.

Betroffene Eigentümer können einer Veröffentlichung ihrer Flächen widersprechen. Ihre Grundstücke dürfen in diesem Fall in das zu veröffentlichende Baulandkataster nicht aufgenommen werden.

Die Gemeinde hat deshalb in der Veröffentlichung auf das Widerspruchsrecht der Grundstückseigentümer hinzuweisen.

Das Widerspruchsrecht besteht auch nach der Bekanntgabe unbefristet fort. Der Hinweis ist somit dahin zu formulieren, dass im Fall einer Widerspruchseinlegung die Grundflächen des widersprechenden Grundstückseigentümers aus dem Baulandkataster entfernt werden.

## **Dynamisches Baulandkataster**

Das Baulandkataster ist als Momentaufnahme anzusehen, da hier laufende Veränderungen erfolgen können. Es wird dauerhaft aktualisiert.

## **Baulandkataster und Datenschutz**

Die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer wurde bei der Erarbeitung des Katasters nicht ermittelt. Es ist deshalb nicht zwingend davon auszugehen, dass die als Baulücke markierten Grundstücke zum Verkauf anstehen.

Aus Datenschutzgründen enthält das Baulandkataster somit keine Angaben über Grundstückseigentümer und deren Verkaufsbereitschaft. Es werden weder private Daten noch Namen von Eigentümern oder Eigentumsverhältnisse öffentlich gemacht.

Die Stadt vermittelt aus datenschutzrechtlichen Erwägungen auch keine Adressen von privaten Grundstückseigentümern.

**Wie kommt der Kontakt zwischen Grundstückseigentümer und Interessent zustande?**

Interessierte Bauwillige können sich bei der Stadtverwaltung melden und ihre Interessenbekundung für ein Grundstück einreichen, welche sie hier finden. Die Interessenbekundung wird daraufhin von der Stadtverwaltung an die jeweiligen Grundstückseigentümer weitergeleitet.

Wichtig: Die Entscheidung zur Kontaktaufnahme mit einem Interessenten obliegt nur dem Eigentümer des Grundstücks. Diese Entscheidung ist freiwillig.

**Anlage 2** Mustersteckbrief

**Anlage 3** tabellarische Übersicht zu Anzahl und Lage der potentiellen Bauplätze je Stadtbezirk in den so genannten 30er und 34er Gebieten

**Anlage 4** Steckbriefe kommunaler Flächen