Lenz und Johlen

Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Baulandmobilisierung

Planungsinstrumente

Dr. Christian Giesecke LL.M. (McGill)
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Ziele

Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

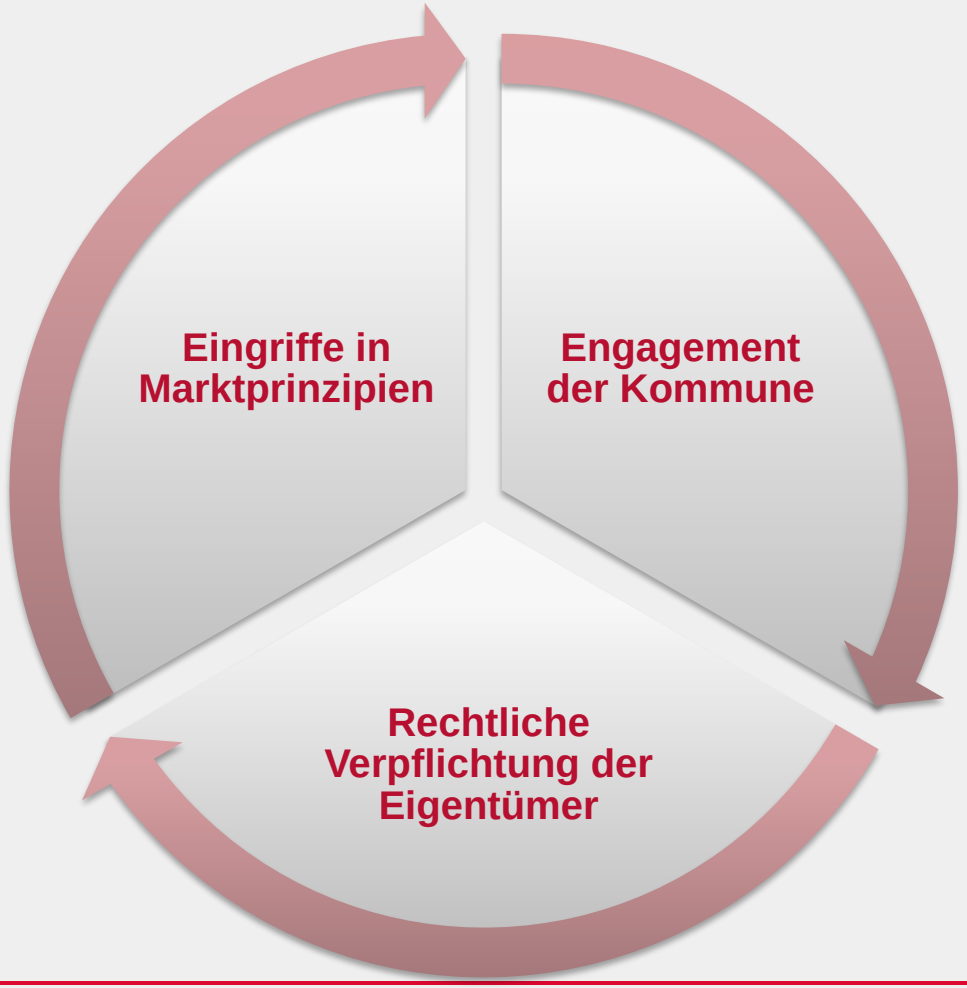
- **Ziele der Baulandmobilisierung:**

  - Schaffung von Wohnraum
  - Bautätigkeit
  - Mietstabilität
  - Durchbrechung von Spekulationszyklen

Mechanismen

Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- **Mechanismen der Baulandmobilisierung:**



Instrumente

Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- **Instrumente der Baulandmobilisierung:**

Vorkaufsrechte

„Milieuschutzsatzung“

Mietendeckel

Erbbaurechte

Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Vorkaufsrechte §§24, 25 BauGB

- Vorkaufsrechte in besonderen Gebieten oder für öffentliche Anlagen, § 24 BauGB.
- Vorkaufsrechtsatzung für städtebauliche Maßnahmen, § 25 BauGB.
- Ausweitung durch Baulandmobilisierungsgesetz:
  - Auch geringfügig bebaute Grundstücke
  - Satzung für angespannten Wohnungsmarkt
  - Städtebaulicher Missstand

➡ Ziel: Bauverpflichtung/kommunale Bautätigkeit?

Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

„Milieuschutzsatzung“

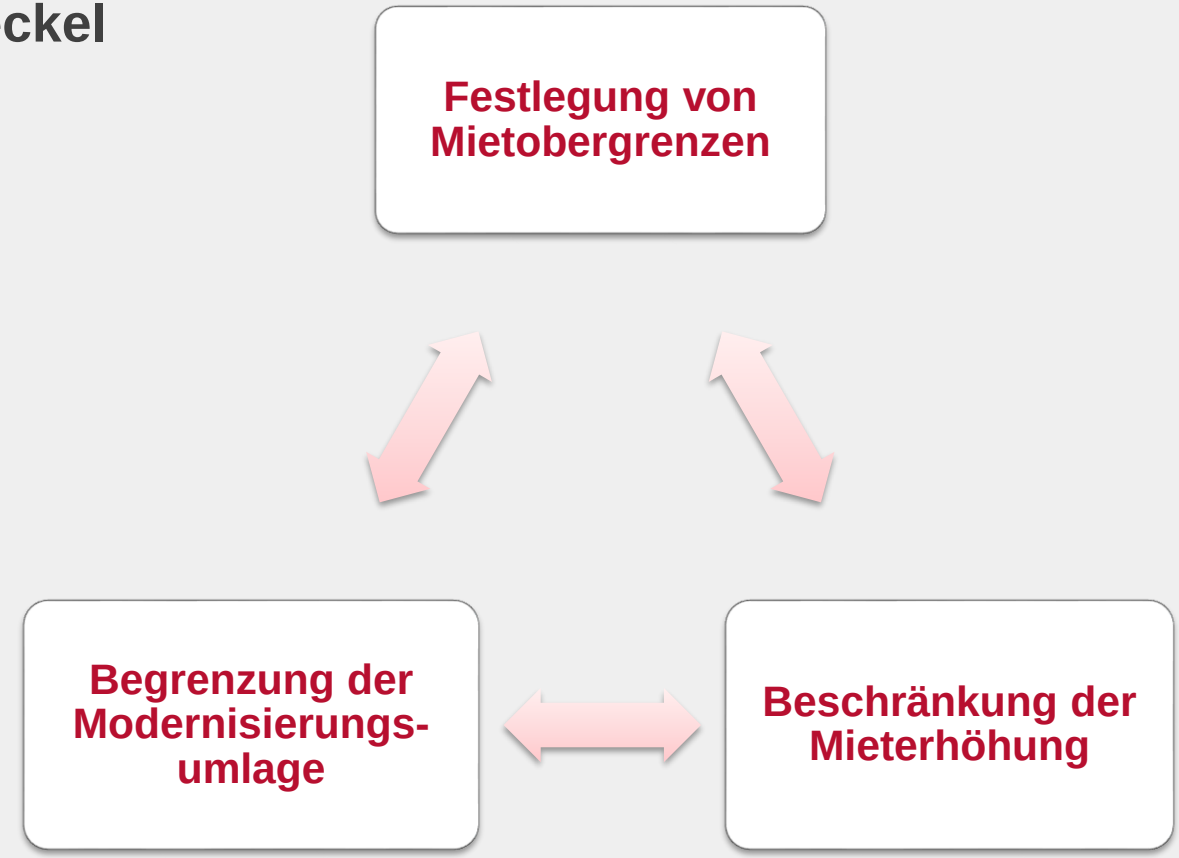
- Genehmigungspflicht für bauliche Veränderungen, die:

Zustand der Wohnung verändern → Mieterhöhung rechtfertigen → Dadurch das soziale Gefüge verändern können.

➡ Ziel: Mietstabilisierung!

Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- **Mietendeckel**



➡ Zulässiger Eingriff in den Markt?

Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Erbbaurechte

Nachhaltiger Umgang mit kommunalen Grundstücken

Befristete Vergabe

Finanziell attraktive Lösung?

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Dr. Christian Giesecke, LL.M. (McGill)
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft
Gustav-Heinemann-Ufer 88
50968 Köln

+ 49 (0)221 / 97 30 02 – 17
+ 49 (0)221 / 97 30 02 – 22

c.giesecke@lenz-johlen.de
www.lenz-johlen.de