



22. Juli 2024

Gemeinsame Pressemitteilung der Kommunalen Landesverbände

Steigende Baupreise: Kommunen fordern jetzt politische Entscheidung

Kommunen müssen derzeit den Verkauf von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken vom Land genehmigen lassen. Das schreibt ihnen das Agrarstrukturverbesserungsgesetz vor. Nachdem einige Städte dagegen vor den Verfassungsgerichtshof gezogen waren, hat dieser heute geurteilt: Die Regelung verstößt nicht gegen die Landesverfassung.

Der Verkauf von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken wird in der Regel nicht genehmigt und unterliegt hohen Anforderungen. Städte und Gemeinden sind von der Genehmigung nur befreit, wenn die Flächen schon in einen Bebauungsplan einbezogen sind. Das bedeutet: Städte und Gemeinden müssen zunächst einen Bebauungsplan aufstellen und beschließen. Erst dann können sie mit den Grundstückseigentümern verhandeln und die Flächen erwerben. Ist aber durch einen Bebauungsplan das Baurecht geschaffen, ist der Kaufpreis deutlich höher, denn dann richtet er sich nicht mehr nach dem Wert der landwirtschaftlichen Fläche, sondern nach dem Wert von gesichertem Bauerwartungsland. Diese Mehrkosten muss eine Kommune anschließend an die Käufer der Grundstücke weitergeben. Ergebnis: Das Bauen verzögert sich und wird noch teurer.

Diese Regelung betrifft zahlreiche Städte und Gemeinden in Baden-Württemberg. Die Städte Meßkirch und Pfullendorf haben die Regelung durch den Verfassungsgerichtshof überprüfen lassen. Dieser hat den Normenkontrollantrag heute abgelehnt. Das Gericht hat geprüft, ob das Gesetz gegen die Landesverfassung verstößt oder nicht. „Ob die Regelung im Hinblick auf den hohen Wohnraumdruck und die immer weiter steigenden Baupreise zweckmäßig ist, hat das Gericht nicht entschieden. Diese Frage muss nun mit hoher Priorität politisch diskutiert und beantwortet werden“, bewerten Ralf Broß, Geschäftsführendes Vorstandsmitglied des Städtetags Baden-Württemberg, Steffen Jäger, Präsident des Gemeindetages, und Alexis von Komorowski, Hauptgeschäftsführer des Landkreistages, das Urteil. Der Auftrag zur politischen Diskussion und Entscheidung dieser Frage sei im Koalitionsvertrag ausdrücklich enthalten.

Die Kommunalen Landesverbände und die am Normenkontrollantrag beteiligten Städte und Gemeinden fordern, dass die Landesregierung diesem Auftrag zeitnah nachkommt. Es müsse dringend erörtert werden, wie die Interessen der Landwirtschaft und das Interesse an bezahlbaren Grundstückspreisen in einem klugen Kompromiss zusammengedacht werden können.

Ein solcher Kompromiss könnte als ersten Schritt etwa vorsehen, dass landwirtschaftliche Flächen bereits mit dem Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan vom Genehmigungserfordernis ausgenommen werden.

Kontakte

Städtetag Baden-Württemberg

Christiane Conzen

Referentin Medien- und Öffentlichkeitsarbeit

Telefon 0711 22921-48

E-Mail: christiane.conzen@staedtetag-bw.de

Gemeindetag Baden-Württemberg

Christopher Heck

Zentralstelle

Telefon: 0711 22572-70

E-Mail: christopher.heck@gemeindetag-bw.de

Landkreistag Baden-Württemberg

Michael Schlichenmaier

Leitung Stabsstelle Presse und Öffentlichkeitsarbeit

Telefon 0711 22462-42

E-Mail: schlichenmaier@landkreistag-bw.de