

Leerstandskataster

Der Gemeinde Kutzenhausen

Dokumentation

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten (§ 1 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 5 Satz 1 Baugesetzbuch-BauGB). Dabei ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Die Gemeinden haben daher vor der Neuaufstellung von Bauleitplänen zu prüfen, ob der Bedarf vor der Neuausweisung von Flächen auch durch Aktivierung und Inanspruchnahme vorhandener baureifer Grundstücke gedeckt werden kann.

Die Verwaltung hat eine Auflistung aller baureifen unbebauten Grundstücke sowie aller leerstehenden Anwesen erstellt und die Eigentümer um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Baugrundstücke:

- Liegen konkrete Bauabsichten vor?
- Würden Sie Ihr Grundstück zum Verkauf anbieten
- Würden Sie Ihr Grundstück gegen ein für Sie geeigneteres Grundstück tauschen?
- Wünschen Sie eine Beratung zur Nutzung/Vermarktung/Tausch?

2. leerstehende Anwesen:

- Angaben zum Gebäude und zur Nutzung
- Planen Sie eine bauliche Aufwertung des Gebäudes?
- Würden Sie Ihr Gebäude zum Verkauf anbieten?
- Würden Sie Ihr Gebäude gegen ein geeigneteres Grundstück/Wohnobjekt tauschen?
- Was wäre hilfreich/notwendig, um Ihr Gebäude in näherer Zukunft zu nutzen oder zum Verkauf anzubieten?
- Wünschen Sie eine Beratung zur Nutzung/Vermarktung/Tausch?

Die Abfrage erfolgte nach dem Leitfaden und mit den Formularen, die das Landesamt für Umwelt für ein Flächenmanagement zur Verfügung stellt.

Im Gemeindegebiet wurden 70 baureife Grundstücke und 12 Leerstände ermittelt. Die Eigentümer wurden mit Schreiben vom 12.07.2023 kontaktiert; die Beantwortung wurde bis zum 28.07.2023

erbeten. Die Adressaten wurden gleichzeitig darauf hingewiesen, dass die Gemeinde davon ausgeht, es liegt keine Verkaufsabsicht vor, wenn keine Antwort eingeht.

Von den Eigentümern unbebauter Grundstücke gingen 16 Antworten ein:

- In 3 Fällen bestehen konkrete Bauabsichten
- 1 Eigentümerin würde verkaufen, in allen anderen Antworten wurde ein Verkauf verneint
- 1 Eigentümerin tauschen gegen landwirtschaftliche Flächen
- Eine Beratung wurde in einem Fall gewünscht; diese fand am 01.08.2023 statt.

Von Eigentümern leerstehender Anwesen gingen 2 Antworten ein; in einem Fall besteht Verkaufsbereitschaft, im anderen nicht.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei 82 Objekten 1 x Verkaufsbereitschaft für ein unbebautes Grundstück und einmal für ein leerstehendes Anwesen besteht.

Demnach kann der bestehende Baulandbedarf nur durch Neuausweisungen gedeckt werden.

Kutzenhausen, den 31.07.2023

Lutz