

15.03.2022

Antrag

**der Fraktion der CDU und
der Fraktion der FDP**

Alle Instrumente zur Flächennutzung nutzen – Innen- vor Außenverdichtung mit unserem neuen Ansatz „Flächen gewinnen“.

I. Ausgangslage

Die Verfügbarkeit von Grundstücken ist ein wesentlicher Faktor dafür, um mehr Wohnraum in den Ballungsräumen sowie in kleineren Gemeinden schaffen zu können. Vor allem ein Mehr an Bauland ermöglicht mehr bezahlbaren Wohnungsbau. Somit kann die (Miet-)Preisspirale in einigen Regionen gebremst werden.

Die NRW-Koalition hat die Landesinitiative „Bau.Land.Leben“ gegründet, um mehr Fläche für die Wohnbebauung zu generieren. Mit dieser Initiative wird die kommunale Familie dabei unterstützt, Bauland zu entwickeln sowie un- und untergenutzte Flächen wiederzubeleben. Im Bereich der Flächennutzung sollen alle Maßnahmen und Instrumente zur Ausweitung des Wohnraumpotentials und der Baulückenschließung genutzt werden. Zur Nachverdichtung gehören insbesondere die Aktivierung von Baulücken, Brachflächen, nur noch gering genutzter Grundstücksbereiche sowie gänzlich leer stehende Gebäude.

In Deutschland werden die Möglichkeiten vom „Bauen in die Höhe“ bei weitem nicht ausgeschöpft, obwohl das eine wertvolle Chance für Stadtentwicklung sein könnte. Aufstockungen können unter ökologischen und wirtschaftlichen Aspekten vorteilhaft sein. Grundstücksflächen werden nicht neu versiegelt, der obere Gebäudeabschluss wird nach neuestem Standard verbessert, gleichsam die Energieeffizienz des Gebäudes. Hinzu kommt, dass die beim Neubau üblichen Kosten für die erforderliche Infrastruktur entfallen.

Bundesweit ergibt sich in den angespannten Wohnungsmärkten ein erschließbares Potential von rund 1,1 Millionen zusätzlicher Wohnungen bei einer mittleren Wohnfläche von ca. 85 m². Dieses Potential gilt es zu nutzen. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass das Potential für neuen Wohnraum auf den Dächern nur durch eine Weiterentwicklung planungs- und bauordnungsrechtlicher Rahmenbedingungen möglich ist. Hierbei sind insbesondere der Bebauungsplan, das Maß der baulichen Dichte sowie die Trauf- und Firsthöhenbeschränkung zu berücksichtigen.

Um die Möglichkeiten der Nachverdichtung noch besser nutzen zu können, hat die NRW-Koalition aus CDU und FDP die bauordnungsrechtlichen Grundlagen bereits verbessert. Mit der Novelle der Landesbauordnung im Sommer 2021 haben wir Maßnahmen zur Erleichterung von Dachgeschossaus- und aufbauten zur Gewinnung von (zusätzlichem) Wohnraum umgesetzt. Der nachträgliche Ausbau von Dachgeschossen, sowie die Aufstockung

Datum des Originals: 15.03.2022/Ausgegeben: 15.03.2022

bestehender Gebäude, sind effiziente Maßnahmen, um ohne Inanspruchnahme zusätzlicher Grundstücksflächen Wohnraum zu schaffen. Durch die vorgesehenen Änderungen in den §§ 30 und 39 BauO NRW soll das Nachverdichtungspotential erleichtert, gefördert und somit gehoben werden.

Darüber hinaus wurde mit der Novelle der Bauordnung NRW eine sogenannte „Innovationsklausel“ zur Umsetzung des „Innovationsraums Innenstadt“ geschaffen (vgl. § 69 BauO NRW). Angesichts der Transformationsprozesse in den Städten und Gemeinden wurden Abweichungstatbestände zur Schaffung von Wohnraum in das Gesetz aufgenommen. Insbesondere bei der Modernisierung von Wohnraum in Bestandsgebäuden aus den 1950er Jahren oder aus einem späteren Baujahr, ist es technisch oftmals nicht möglich, sowie wirtschaftlich nicht in jedem Fall vertretbar, Bestandsgebäude an die heutigen Bauvorschriften anzugleichen. Dies hat zur Folge, dass speziell in den großen Städten das Schaffen von zusätzlichem Wohnraum in bestehenden Gebäuden unterbleibt. Mit der o. g. „Innovationsklausel“ haben wir einen „Möglichmacher“ für die Umnutzung nicht (mehr) genutzter Innenstadt-Fläche geschaffen.

Zusätzlich zu den genannten bauordnungsrechtlichen Verbesserungen wollen wir den Dächerausbau finanziell unterstützen. Für bauliche Maßnahmen, die dem nachträglichen Ausbau, Umbau oder der Nutzungsänderung von Dachgeschossen dienen, wollen wir ein Förderprogramm „Flächen gewINNEN“ auf den Weg bringen.

II. Beschlussfassung

Der Landtag beauftragt die Landesregierung,

- zu prüfen, ob mit einem Förderbaustein im Rahmen der öffentlichen Wohnraumförderung „Flächen gewINNEN“ die Innenverdichtung (Förderung von baulichen Maßnahmen, die dem nachträglichen Ausbau, dem Umbau oder der Nutzungsänderung von Dachgeschossen dienen) nachhaltig gestärkt und unterstützt werden kann, um so das Baulandpotential auf den Dächern vermehrt zu nutzen.
- mit den verschiedenen Initiativen, beispielsweise der Landesinitiative „Bau.Land.Leben“ weiterhin konsequent Bauland zu aktivieren und verfügbar zu machen sowie die Kommunen bei der Ausweisung von Bauland weiter stark zu unterstützen.

Bodo Löttgen
Matthias Kerkhoff
Daniel Sieveke
Fabian Schruppf
Guido Déus
Wilhelm Hausmann

und Fraktion

Christof Rasche
Henning Höne
Stephen Paul

und Fraktion