

# Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt f. Stadtentwicklung und Stadtplanung

Vorlagennummer:  
**611/281/2019**

## Neuaufgabe Baulandkataster Wohnen - Stand 31.12.2018

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	25.06.2019	Ö	Kenntnisnahme	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	25.06.2019	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen  
PET

### I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

### II. Sachbericht

#### Neuaufgabe Baulandkataster Wohnen – Stand 31.12.2018

Das Baulandkataster wurde zum 31. Dezember 2018 fortgeschrieben. Es führt sofort oder in absehbarer Zeit bebaubare Flächen in einer Karte auf. Zusätzlich sind die Reserveflächen Wohnen ohne Baurecht beziehungsweise ohne gesicherte Erschließung als Hinweis aufgenommen.

Das Kataster enthält keine personenbezogenen Daten.

Das Kataster zeigt 397 Baulücken und Baugrundstücke mit Potential bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung. Auf den relevanten Grundstücken können mindestens 1.024 neue Wohnungen errichtet werden (610 Einfamilienhäuser und 414 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern).

Im Vergleich zum Vorjahr sind 12 ehemalige Baulücken aus dem Kataster ausgeschieden, da mit dem Bau von Wohngebäuden begonnen wurde (beispielsweise in Dechsendorf oder Büchenbach West).

Aktuell haben Eigentümer von 38 Grundstücken einer Veröffentlichung ihrer Grundstücke im Baulandkataster Wohnen widersprochen. Auf den Baulücken mit Widersprüchen könnten zusätzlich mindestens 78 neue Wohnungen errichtet werden. Die Widersprüche verteilen sich auf das ganze Stadtgebiet.

Die Möglichkeit des Widerspruchs bleibt für Eigentümer bestehen. Eingehende Widersprüche werden bei der nächsten Fortschreibung des Katasters berücksichtigt.

Das Baulandkataster Wohnen kann im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung und auf den Internetseiten der Stadt Erlangen unter [www.erlangen.de/baulandkataster](http://www.erlangen.de/baulandkataster) eingesehen werden. Ein Exemplar hängt während der Sitzung im Ratssaal aus.

#### Ausblick

Die Nachfrage nach Wohnungen und Wohnbaugrundstücken in Erlangen übersteigt das vorhandene Angebot bei Weitem.

Die Entwicklung von Baulücken ist ein wesentlicher Schlüssel, um das Angebot an Wohnungen in Erlangen zu erhöhen. Die vorhandenen Baulücken bieten ein Potential an Wohnraum für ca. 2.500 weitere Einwohner.

Die Stadtverwaltung tritt deshalb regelmäßig mit den Eigentümern von Baulücken in Kontakt, um sie von einer Aktivierung ihrer Baugrundstücke zu überzeugen.

Die Rückläufe zeigen einmal mehr, dass ein Großteil der Baulücken erst mittel- bis langfristig mobilisiert sein wird. So halten einige Eigentümer ihre Baulücken aus familiären Gründen zurück, zum Beispiel als Baugrund für eigene Enkel. Daneben sehen einige Eigentümer in ihrer Baulücke einen bleibenden Wert und nehmen aktuell von einem Verkauf Abstand.

Dennoch helfen die jährliche Veröffentlichung des Baulandkatasters Wohnen und die regelmäßigen Anschreiben an die Eigentümer bei der Aktivierung von Baulücken und dem Bau neuer Wohnungen. So nimmt die Zahl der im Baulandkataster aufgeführten Baulücken seit Jahren ab. In den letzten fünf Jahren sind im Durchschnitt jährlich 32 Baulücken entwickelt worden und aus dem Kataster ausgeschieden.

Auch für die nächste Fortschreibung zeichnen sich bereits Veränderungen ab. So liegen für einige Baulücken Bauanträge vor und konkrete Bauvorhaben auf Baulücken sind in Vorbereitung.

**Anlagen:** Baulandkataster Wohnen nach § 200 (3) BauGB – Stand 31.12.2018

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang