SITZUNGSVORLAGE **TOP Ö6**

FB 30

Aktivierung von Baugrundstücken;
Information zur Abfrage der Verkaufsbereitschaft bei den Grundstückseigentümern

I. Sachverhalt

Bereits im integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept „ISEK Pegnitz 2030", das 2017 fertiggestellt und als Handlungsleitfaden beschlossen wurde, ist als Ziel das Thema „Innenentwicklung vor Außenentwicklung" formuliert.
Bei der abschließenden Beschlussfassung zum ISEK in der Stadtratssitzung am 26.04.2017 wurde die Maßnahme 8.2 „Innenentwicklungsmanagement zur Revitalisierung des Leerstands und Aktivierung von Flächenreserven" dann auch als wichtigste Maßnahme des 12-Punkte Programms eingestuft.
Basierend auf den Daten zu Baulücken, Erweiterungsflächen und Leerständen, welche im Rahmen des ISEK-Prozesses erhoben wurden, waren im Jahr 2017 noch 209 Baulücken, welche innerhalb eines Bebauungsplans liegen, im Stadtgebiet unbebaut.
Infolge dessen wurden in den Jahren 2017, 2020 und 2021 die jeweiligen Grundstückseigentümer angeschrieben und die Verkaufsbereitschaft abgefragt.
Bis heute konnte dadurch eine Reduzierung der Baulücken auf immer noch 154 sofort bebaubare Grundstücke erreicht werden. Die entspricht einem Rückgang um 55 Bauparzellen bzw. ca. 27 %.

Wegen der derzeitigen enormen Nachfrage nach Baugrundstücken wurde auch in diesem Jahr erneut ein Anschreiben (siehe Anlage 1) an die Grundstückseigentümer versandt, um weitere Baulücken schließen zu können.

Ergänzend zum bisherigen Vorgehen wurden die Grundstückseigentümer erstmals auch um Rückmeldung gebeten (siehe Anlage 2), ob Bereitschaft zu einer zeitlich befristeten Verpachtung ihres Grundstücks zur Nutzung für ein Tiny-House besteht. Tiny-Häuser sind kleine mobile Häuser, die sich zunehmender Beliebtheit erfreuen und für die auch bei der Stadt immer wieder Anfragen nach möglichen Grundstücken zur Aufstellung eingehen.

Bereits nach kurzer Zeit ist zu erkennen, dass bei einigen Grundstückseigentümern, die zwar wegen langfristiger eigener Planungen nicht verkaufen wollen, durchaus Bereitschaft besteht, das Baugrundstück zur Nutzung für ein Tiny-House zu verpachten.

Dies ist sowohl für die Grundstückeigentümer als Verpächter als auch für den Pächter oftmals von Vorteil, da für den Nutzer eines Tiny-House ein Grundstück zeitlich befristet zur Verfügung steht und gleichzeitig die Bauparzelle im Besitz des Grundstückseigentümers bleibt und dieser sogar während der Pachtzeit Einnahmen hat. Nach Ablauf des Pachtverhältnisses kann das Tiny-Haus versetzt werden, so dass dann das Grundstück dem Eigentümer wieder uneingeschränkt zur Verfügung steht.

II. Kenntnisnahme

Pegnitz, 8. Februar 2022

Wolfgang Nierhoff
Erster Bürgermeister