KommP

KommunalPraxis spezial

FACHZEITSCHRIFT FÜR VERWALTUNG, ORGANISATION UND RECHT

HERAUSGEBER

Christoph Donhauser
Timm Fuchs
Prof. Dr. Andreas Saxinger

STÄDTEBAURECHT

Aktuelle Herausforderungen durch das Baulandmobilisierungsgesetz, die Grundsteuerreform, das Wertermittlungsrecht sowie den Klimaschutz

FACHBEITRÄGE

Das Baulandmobilisierungsgesetz – Mehr kommunaler Handlungsspielraum im Spannungsverhältnis zwischen angespanntem Wohnungsmarkt und Befristungen

Erleichterungen für das Bauen im Innenbereich durch das Baulandmobilisierungsgesetz 2021

Bauen, Bauen, Bauen – aber wie und wo? – Kommunale Instrumente der Bodenpolitik

Neue Grundsteuer als Herausforderung für die Kommunen

Novellierung des Wertermittlungsrechts (ImmoWertV 2021)

Erneuerbare Energien in der Bauleitplanung – Solarpflicht auf Dächern durch Festsetzung im Bebauungsplan

Verfahrenserleichterungen für Repowering – kein Grund zum Aufatmen

Bedeutung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes (GEIG) für den Markthochlauf der Elektromobilität in der Kommune

Heft 3 | 2021
21. Jahrgang
KommP spezial
ISSN 1617-3759 · B 1392
Art.-Nr. 69391103

3

Carl Link Kommunalverlag

Annette Baier

Verantwortliche Redakteurin,
annette.baier@wolterskluwer.com

Liebe Leserinnen und Leser,

kürzlich sind das Baulandmobilisierungsgesetz in Kraft getreten sowie die Neufassung der Immobilienwertermittlungsverordnung verkündet worden – für uns Anlass, uns in dieser Ausgabe mit dem Thema Städtebaurecht zu beschäftigen.

Im Mittelpunkt der ersten Beiträge steht das Baulandmobilisierungsgesetz. Dieses soll den rechtlichen Rahmen liefern, um die Kommunen bei der »Aktivierung von Bauland und der Sicherung bezahlbaren Wohnens« zu unterstützen. *Portz/Kramer* stellen die Kerninhalte des Gesetzes vor. Dabei erläutern sie die wesentlichen Neuregelungen aus kommunaler Sicht sowie deren Auswirkungen. *Ehemann* befasst sich mit den Erleichterungen, die das Baulandmobilisierungsgesetz für das Bauen im beplanten und unbeplanten Innenbereich mit sich bringt. *Pätzold* thematisiert die kommunale Bodenpolitik und stellt deren Handlungsfelder und Instrumente vor.

Aber auch die Grundsteuerreform bringt im Städtebaurecht einige Herausforderungen mit sich. *Schmidt* skizziert u.a. die Ausgangslage des Urteils des BVerfG vom 10.04.2018, mit dem die bisherigen Bewertungsregelungen für verfassungswidrig erklärt wurden, sowie das Urteil selbst, geht auf die sich daraus ergebende Grundgesetzänderung sowie das neue Grundsteuer- und Bewertungsrecht des Bundes ein und stellt verschiedene Landesgesetze dar.

Schaper fasst die wesentlichen Änderungen der Novellierung des Wertermittlungsrechts zusammen und beleuchtet der Auswirkungen auf die Praxis der Immobilienbewertung.

Auch erneuerbare Energien erlangen in der Bauleitplanung zunehmend an Bedeutung. Im Hinblick auf die Solarenergie an und auf Gebäuden wird die Solarpflicht immer mehr zum Thema und bereits von einigen Städten und Gemeinden umgesetzt. *Longo/Stryi-Hipp* beschäftigen sich mit der städtebaulichen Gestaltung von Solarpflichten durch Festsetzungen im Bebauungsplan.

Der Deutsche Bundestag hat am 24.06.2021 Verfahrenserleichterungen für Repowering-Vorhaben verabschiedet, der Bundesrat hat diesen einen Tag später zugestimmt. Mit § 16b BImSchG setzt der Gesetzgeber die Anforderungen der Erneuerbare-Energien-Richtlinie (EU) 2018/2021 zur Beschleunigung der Genehmigungsverfahren für Repowering-Vorhaben in nationales Recht um. Die Regelung wirft jedoch eine Vielzahl von Fragen auf, denen *Hentschel* nachgeht.

Hammer/Hanken beschäftigen sich schließlich mit dem Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz, das sich den Herausforderungen bei der Errichtung einer flächendeckenden Ladeinfrastruktur widmet, indem es bundeseinheitliche Vorgaben bei der technischen Ausstattung von Stellplätzen in Deutschland macht.

Eine anregende Lektüre wünscht Ihnen

Ihre

Annette Baier

Annette Baier

Fachbeiträge

Norbert Portz/Alexander Kramer
Das Baulandmobilisierungsgesetz – Mehr kommunaler Handlungsspielraum im Spannungsverhältnis zwischen angespanntem Wohnungsmarkt und Befristungen 106

Dr. Eva-Maria Ehemann
Erleichterungen für das Bauen im Innenbereich durch das Baulandmobilisierungsgesetz 2021 111

Ricarda Pätzold
Bauen, Bauen, Bauen – aber wie und wo? – Kommunale Instrumente der Bodenpolitik 115

Prof. Dr. Thorsten Ingo Schmidt
Neue Grundsteuer als Herausforderung für die Kommunen 120

Dr. Daniela Schaper
Novellierung des Wertermittlungsrechts (ImmoWertV 2021) 124

Dr. Fabio Longo/Gerhard Stryi-Hipp
Erneuerbare Energien in der Bauleitplanung – Solarpflicht auf Dächern durch Festsetzung im Bebauungsplan 131

Prof. Dr. Anja Hentschel
Verfahrenserleichterungen für Repowering – kein Grund zum Aufatmen 135

Conrad Hammer/Maik Hanken
Bedeutung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes (GEIG) für den Markthochlauf der Elektromobilität in der Kommune 140

Aktuelle Rechtsprechung 143

Veranstaltungen 147

Impressum und Vorschau 151