



MARBURG

Die Universitätsstadt

Antrag	Vorlagen-Nr.:	VO/2349/2024
	Status:	öffentlich
	Datum:	27.11.2024
Antragsteller*in:	B90/Die Grünen, SPD und Klimaliste Marburg	

Beratungsfolge		
Gremium:	Zuständigkeit	Sitzung ist
Magistrat	Stellungnahme	nichtöffentlich
Bau- und Mobilitätsausschuss	Vorberatung	öffentlich
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung	öffentlich

Antrag der Fraktionen von B90/Die Grünen, SPD und Klimaliste Marburg betr. Innenentwicklung und Aufstockungen forcieren, Baulücken schließen und Leerstand entgegenwirken

Beschlussvorschlag

Der Magistrat wird gebeten:

1. eine Analyse in Marburg vorhandener, städtebaulicher Innenverdichtungspotenziale auf vorrangig versiegelten Flächen für eine Wohnbebauung zu erstellen. Im Zusammenhang mit der Analyse sind Themen wie eine nachhaltige Energieerzeugung, Belange des Umwelt- und Naturschutzes, des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sowie die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum mit zu berücksichtigen. Insbesondere ist auf ein angemessenes, an den Grundsätzen der „Städte für Menschen“ angemessenes Verhältnis von Bauhöhe, Freiraum und möglicher Gebäudestruktur zu achten, wie es insbesondere in den historischen Bereichen der Innenstadt vorhanden ist.
2. eine Übersicht über vorhandene Baulücken, für die bereits Baurecht auf Basis eines Bebauungsplans oder auf Grundlage von § 34 BauGB besteht, zu erstellen.
3. eine Analyse im Stadtgebiet vorhandener Aufstockungspotenziale bestehender Wohn- und Gewerbegebäude, die aus statischen, betrieblichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen geeignet sein könnten, zu unternehmen. Dabei ist zugleich die Angemessenheit der Verhältnisse von Freiraum und Freiraumgestaltung zu Baukörperhöhe zu beachten. Für die Stadtteile mit besonderem Förderbedarf ist dabei zu berücksichtigen, dass bauliche Ergänzungen in jeder Form nur vorzunehmen sind, wenn damit ein Beitrag zur sozialen Heterogenität geleistet wird.
4. auf Bundes- und Landesgesetzgeber einzuwirken mit dem Ziel, eine Meldepflicht für

vorhandenen und insbesondere leerstehenden Wohnraum zu etablieren, die zugleich nach Abwägung aller begründeten Ansprüche eine Belegung von leerstehendem Wohnraum dann ermöglicht, wenn zu seiner Errichtung öffentliche Fördermittel oder steuerliche Erleichterungen gewährt wurden.

5. zu prüfen, inwieweit bereits im Vorgriff auf eine gesetzliche Regelung ein Meldeportal für leerstehenden Wohnraum (Leerstandsmelder) rechtskonform eingerichtet werden kann sowie auf Initiative von Bürger*innen gesammelte Leerstände auf ihre Eigentumsverhältnisse und ihren baulichen Zustand geprüft und gegebenenfalls in den städtischen Leerstandsmelder übernommen werden können. Mit den Eigentümer*innen entsprechender Liegenschaften soll darüber hinaus in einen lösungsorientierten Dialog zur Nutzung leerstehender Immobilien getreten werden.

Die Untersuchungen sind für das gesamte Gebiet der Universitätsstadt Marburg zu unternehmen.

Begründung

Der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ wird in der Universitätsstadt Marburg seit vielen Jahren konsequent umgesetzt. Bereits mit der Konversion der ehemaligen Bundeswehrstandorte und der früheren Bahnliegenschaften, aber auch zahlreichen kleineren Vorhaben ist die Stadt diesem Grundsatz gefolgt und folgt ihm weiterhin. Der Grundsatz stellt ein zentrales städtebauliches und planerisches Motiv, abgeleitet aus dem Baurecht, dar und drückt sich auch im vom Magistrat vorgelegten Grundsatzbeschluss für klimaneutrales und sozialverträgliches Bauen sowie klimaneutrale und klimawandelangepasste Flächennutzung aus. Ebenso spielt die Frage der Verminderung des Flächenverbrauchs eine im Sinne des Umwelt- und Klimaschutzes immer bedeutendere Rolle für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Vor diesem Hintergrund ist eine Debatte über eine noch mögliche, höhere städtebauliche Dichte und eine effizientere Nutzung vorhandener und ggf. bereits versiegelter Flächen notwendig.

Um eine Übersicht über Innenverdichtungsmöglichkeiten zu erhalten, ist eine Analyse städtebaulich untergenutzter Bereiche im Stadtgebiet, die sowohl für eine gewerbliche als auch eine Wohnnutzung aktiviert werden könnten, unerlässlich. Durch die Ausnutzung ggf. vorhandener Potenziale kann auf eine flächensparende Weise der Notwendigkeit, zusätzlichen Wohnraum in unserer Stadt zu schaffen, begegnet werden.

Der gleiche Grundsatz gilt für die Aktivierung leerstehenden Wohnraums. Allerdings hat die Kommune derzeit keine Möglichkeiten, eine auch nur annähernd vollständige Leerstandserfassung umzusetzen, zumal es in vielen Fällen nicht möglich ist, Leerstand zu identifizieren. Zudem hat die Stadt keinerlei Handhabe, um mit öffentlicher Unterstützung durch Zuschüsse oder Steuererleichterungen geschaffenen Wohnraum seiner Bestimmung zuzuführen. Hier ist ein Handeln des Gesetzgebers erforderlich, damit nicht mehr zusätzliche Flächenversiegelung erfolgt als unvermeidlich.

Zu diesem Zweck ist zu prüfen, ob und wie rechtskonform seitens der Stadt ein Meldesystem etabliert werden kann, um auf Basis dessen im Dialog mit Eigentümer*innen leerstehender Immobilien an Lösungen für eine Wohnnutzung zu arbeiten.

Christian Schmidt

Martina Rupp

Dr. Mohammad Malmanesh

Anna Zels

Salomon Lips

Jana Ullrich

Anlage/n

Keine