



## Niederschrift

---

### 17. Sitzung des Haupt-, Finanz- und Personalausschusses

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 07.09.2021
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:15 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Rosseltalhalle, Emmersweilerstraße 7, 66352 Großrosseln

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

##### Bürgermeister

Jochum, Dominik

##### Mitglieder

##### CDU

Busse-Braun, Daniela

Fretter, Petra

Krewer, Michael

Schuler, Laura

Becker, Philipp

Walle, Anke

Vertretung für: Schuler, Manfred

##### SPD

Franzen, Hans-Werner

Herth, Norbert

Müller, Herbert

Schuler, Wolfgang

Willems, Brian

Vertretung für: Kuhn, Christian

Vertretung für: Wagner, Michael

##### Freie Rössler

Pfortner, Stephan

Vertretung für: Engel, Peter

Verwaltung

Mitarbeiter/in

Albert, Daniel

Gianonatti, Michaela

Rupp, Eduard

Schmidt, Jens

**Abwesend**

Mitglieder

CDU

Schuler, Manfred

entschuldigt

SPD

Frey, Christian

entschuldigt

Kuhn, Christian

entschuldigt

Wagner, Michael

entschuldigt

Freie Rössler

Engel, Peter

entschuldigt

Sonstige Anwesende:

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

- |    |                                                                 |                                            |
|----|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1. | Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung         | ungeändert<br>beschlossen                  |
| 2. | Darlehensaufnahme                                               | 2019-2024/404<br>zur Kenntnis<br>genommen  |
| 3. | Sitzung des Kooperationsrates des Regionalverbandes Saarbrücken | 2019-2024/406<br>ungeändert<br>beschlossen |
| 4. | Mitteilungen und Anfragen                                       |                                            |

## Nichtöffentlicher Teil

- |     |                                                                                  |                                            |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 5.  | Annahme der Niederschrift der Sitzung vom 30.06.2021 -<br>Nichtöffentlicher Teil | ungeändert<br>beschlossen                  |
| 6.  | Investitionsprogramm 2021-2025<br>a) Kernhaushalt<br>b) Sonderrechnung Abwasser  | 2019-2024/400                              |
| 7.  | Steuerangelegenheit                                                              | 2019-2024/401<br>ungeändert<br>beschlossen |
| 8.  | Personalangelegenheit<br><i>Einstellung einer Beamtin auf Probe</i>              | 2019-2024/375<br>ungeändert<br>beschlossen |
| 9.  | Personalangelegenheit                                                            | 2019-2024/385<br>ungeändert<br>beschlossen |
| 10. | Personalangelegenheit                                                            | 2019-2024/390<br>ungeändert<br>beschlossen |
| 11. | Personalangelegenheit                                                            | 2019-2024/391<br>ungeändert<br>beschlossen |
| 12. | Personalangelegenheit                                                            | 2019-2024/405<br>ungeändert<br>beschlossen |
| 13. | Mitteilungen und Anfragen                                                        |                                            |

# Protokoll

## Öffentlicher Teil

---

**1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung** ungeändert beschlossen

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

---

**2. Darlehensaufnahme** **2019-2024/404**  
zur Kenntnis genommen

Im Haushaltsplan 2020 der Gemeinde Großrosseln ist eine genehmigte Kreditaufnahme von 438.000 € vorgesehen. Die Kreditaufnahme soll in der Gemeinderatssitzung am 16.09.2021 beschlossen werden.

Die tagesaktuellen Angebote der Kreditinstitute zu den Konditionen

- ☞ 100% Auszahlung
  - ☞ Valuta 01.10.2021
  - ☞ Zinsbindung alternativ 10, 20 und 30 Jahre sowie bis zum Laufzeitende
  - ☞ anfänglich 1% p.a. Tilgung oder höher bei Zinsfestschreibung über Gesamtlaufzeit
  - ☞ vierteljährliche Verrechnung
  - ☞ Alternative Finanzierungsmöglichkeiten z.B. der Einsatz von Zinssicherungs-instrumenten („Swap“) sind möglich
- werden in der Ratssitzung am 16.09.2021 vorgelegt.

---

**3. Sitzung des Kooperationsrates des Regionalverbandes Saarbrücken** **2019-2024/406**  
ungeändert beschlossen

Der Regionalverband Saarbrücken hat zu einer Sitzung des Kooperationsrates für den 10. September 2021 eingeladen.

Der Gemeinderat hat gemäß § 13 Absatz 3 KGG i.V.m. § 114 Abs. 4 KSVG das Recht, in den dem Gemeinderat oder seiner Ausschüsse obliegenden Angelegenheiten eine Weisung an die Vertreter der Gemeinde Großrosseln im Kooperationsrat zu erteilen. Die Vertreter sind in diesem Fall an die Weisung gebunden.

Dem Gemeinderat steht es demnach frei, eine Weisung zu erteilen oder nicht. Damit er dies tun kann, ist er gemäß § 115 Abs. 1 Satz 1 KSVG über alle wichtigen Angelegenheiten zu unterrichten.

### **Beschluss:**

Zur Sitzung des Kooperationsrates des Regionalverbandes Saarbrücken am 10.09.2021 werden keine Weisungen beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
12	0	0

---

**4. Mitteilungen und Anfragen**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Regionalverband Saarbrücken · Postfach 10 30 55 · 66030 Saarbrücken

An die  
Mitglieder  
des Kooperationsrates

Der  
Regionalverbandsdirektor

Fachdienst 10: Hauptamt

**Kontakt:**  
Ravsan Zerey  
Telefon: 0681 506-1195  
Telefax: 0681 506-1191  
E-Mail: gremien@rvsbr.de  
Schlossplatz  
Schloss - Nordflügel

**SitzungsNr.: KR/011/2021**  
(Bitte bei Antwort immer  
angeben)

05.08.2021

Guten Tag, meine Damen und Herren,

am Freitag, 10.09.2021, 14:00 Uhr,

findet im Festsaal im Mittelpavillon des Schlosses in  
Saarbrücken, Schlossplatz 12, 3. OG,  
die 8. Sitzung des Kooperationsrates statt,

zu der ich Sie hiermit einlade.

## T A G E S O R D N U N G

### A. Öffentlicher Teil

#### Beratung und Beschlussfassung

1. Niederschrift zur Sitzung des Kooperationsrates am 18.06.2021  
Vorlage: 0313/2021
2. Resolution zur Baulandmobilisierung für mehr bezahlbaren Wohnraum  
Vorlage: 0311/2021
3. Bündnisauftakt und Dialogveranstaltung "Bezahlbares Bauen und Wohnen  
im Regionalverband Saarbrücken"  
Vorlage: 0312/2021



---

**Informationsvorlagen**

4. Änderung des Flächennutzungsplans in der Stadt Püttlingen, Unterrichtung  
Vorlage: 0305/2021
5. Reform des Mietspiegelrechts  
Vorlage: 0310/2021
6. Kommunale Starkregenvorsorgekonzepte im Regionalverband Saarbrücken  
Vorlage: 0309/2021
7. Beteiligung des Regionalverbandes Saarbrücken an der Kampagne  
STADTRADELN 2021  
Vorlage: 0306/2021
8. Verschiedenes (Mitteilungen und Anfragen)

Viele Grüße

Peter Gillo

## Beschlussvorlage



Der Regionalverbandsdirektor

---

Vorlagen-Nr 0313/2021

Zuständigkeit: Fachdienst 10: Hauptamt

Vorlagen-Datum: 04.08.2021

### Niederschrift zur Sitzung des Kooperationsrates am 18.06.2021

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart	Ergebnis
Kooperationsrat	10.09.2021	Ö	Entscheidung	

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Kooperationsrat beschließt die Niederschrift zur Sitzung des 7. Kooperationsrates vom 18.06.2021 in der vorliegenden Form.

#### Anlage/n:

Niederschrift\_KR\_18.06.2021



Fachdienst 10: Hauptamt  
Auskunft erteilt: Shanthi Altmeyer  
☎ 0681 - 5061142



## NIEDERSCHRIFT

über die **7. Sitzung**  
**des Kooperationsrates**  
am Freitag, 18.06.2021

Saarbrücken, den 23.06.2021

Auf ordnungsgemäße Einladung durch den Regionalverbandsdirektor vom 11.05.2021 versammelte sich heute im Saal 4 des VHS-Zentrums, der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken zu einer Sitzung.

Die Sitzung wurde um 14:14 Uhr durch den Vorsitzenden, Peter Gillo, eröffnet.

Anwesend:

**Als Vorsitzender**

Herr Peter Gillo

Regionalverbandsdirektor

**Stadt Püttlingen**

Herr Jürgen Detzler

Beigeordneter Stadt Püttlingen

**Stadt Friedrichsthal**

Herr Christian Jung

Bürgermeister

Frau Tanja Sebastian

**Gemeinde Quierschied**

Herr Franz-Rudolf Krumeich

Herr Lutz Maurer

Bürgermeister

**Gemeinde Kleinblittersdorf**

Herr Michael Keßler

Herr Rainer Lang

Bürgermeister

**Gemeinde Großrosseln**

Herr Dominik Jochum

Bürgermeister

**Gemeinde Riegelsberg**

Herr Klaus Häusle

Herr Ralf Waschburger

Bürgermeister

**Gemeinde Heusweiler**

Herr Jörg Schwindling

Herr Kilian Näckel

**Stadt Sulzbach**

Herr Michael Adam

Frau Marliese Stay

Bürgermeister

**Mittelstadt Völklingen**

Frau Christiane Blatt

Oberbürgermeisterin

**Landeshauptstadt Saarbrücken**

Frau Karin Altmeyer

Herr Mirco Bertucci

Herr Michael Bleines

Herr Uwe Conradt

Oberbürgermeister

Anwesend ab 14:43 Uhr

Frau Yvonne Brück

Herr Sascha Haas

Herr Herrmann Hoffmann

Frau Barbara Meyer-Gluche

Bürgermeisterin

Anwesend bis 14:50 Uhr

Herr Dr. Georg Nienaber

**Alternative für Deutschland**

Herr Michel Dörr

**DIE LINKE**

Herr Sigurd Gilcher

**FDP**

Herr Roland König

**CDU**

Herr Norbert Moy

**SPD**

Herr Dr. Stephan Schmidt

**Als Vertretung der Verwaltung**

Herr Janusz Ehrlich

Persönlicher Referent

Herr Lukas Köppen

Fachdienst 60 - Regionalentwicklung und Planung

Frau Raphaela Maertens

Fachdienst 60

Herr Daniel Schappert

BRVD - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Herr Christian Schreiner

Fachdienst 60 - Regionalentwicklung und Planung

**Gremiensekretariat**

Frau Shanthi Altmeyer

Fachdienst 10 – Hauptamt – Schriftführerin

**Es fehlt entschuldigt:**

**Stadt Püttlingen**

Herr Gosbert Hubertus

Frau Denise Klein

**Gemeinde Großrosseln**

Herr Ralf Hektor

**Gemeinde Heusweiler**

Herr Thomas Redelberger

**Mittelstadt Völklingen**

Herr Erik Roskothen

**Landeshauptstadt Saarbrücken**

Herr Andreas Neumüller

**B'90/DIE GRÜNEN**

Herr Axel Klaus

**SPD**

Herr Volker Schmidt

**Fachdienstleitung**

Herr Thomas Unold

Fachdienst 60 - Regionalentwicklung und Planung

Nach Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit des Kooperationsrates wurde verhandelt und beschlossen, was folgt:

## T a g e s o r d n u n g

	<u>Seite</u>
A. Öffentlicher Teil.....	7
Beratung und Beschlussfassung.....	7
1. Niederschrift zur Sitzung des Kooperationsrates am 11.12.2020 Vorlage: 0069/2021.....	7
2. Kooperative Einzelhandelssteuerung im Regionalverband Saarbrücken Vorlage: 0189/2021 .....	7
3. Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Heusweiler, Ortsteil Heusweiler, Bereich "2. Erweiterung Gewerbegebiet Dilsburg", Änderungs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: 0068/2021 .....	7
4. Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Kleinblittersdorf, Unterrichtung, Änderungsbeschluss sowie Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens Vorlage: 0188/2021.....	9
Informationsvorlagen.....	9
5. Aktualisierung des Klimaschutzkonzeptes und Beantragung Klimaschutzmanagement für den Regionalverband Saarbrücken Vorlage: 0187/2021.....	9
6. Sachstandsbericht der Plankonzeption im "Modellvorhaben der Raumordnung" Vorlage: 0182/2021 .....	9
7. Änderung des Flächennutzungsplans in der Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken, Einstellung des Verfahrens Vorlage: 0181/2021.....	10

8. Änderung des Flächennutzungsplans in der Mittelstadt Völklingen,  
Stadtteil Lauterbach, Unterrichtung "Ehemaliges Sägewerk  
Hauptstraße" Vorlage: 0180/2021 ..... 10
9. Geplante Aktivitäten der Wirtschaftsentwicklung im Jahr 2021  
Vorlage: 0065/2021 ..... 10
10. Verschiedenes (Mitteilungen und Anfragen) ..... 10

## A. Öffentlicher Teil

### Beratung und Beschlussfassung

1. **Niederschrift zur Sitzung des Kooperationsrates am 11.12.2020**  
Vorlage: 0069/2021

#### Beschluss:

Der Kooperationsrat beschließt **einstimmig**, die Niederschrift zur Sitzung des 6. Kooperationsrates vom 11.12.2020 in der vorliegenden Form.

2. **Kooperative Einzelhandelssteuerung im Regionalverband Saarbrücken**  
Vorlage: 0189/2021

Herr Schreiner erläutert den Tagesordnungspunkt mit Hilfe einer PowerPoint-Präsentation.

Frau Meyer-Gluhe bedankt sich für die Präsentation und bittet um die Vertagung des Tagesordnungspunktes in die nächste Sitzung des Kooperationsrates. Der Grund dafür sei, dass der Stadtrat Saarbrücken noch nicht darüber abgestimmt habe.

Die Beschlussvorlage wird zur weiteren Beratung **einstimmig** in die nächste Sitzung des Kooperationsrates vertagt.

Die PowerPoint-Präsentation ist der Niederschrift beigelegt.

3. **Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Heusweiler, Ortsteil Heusweiler, Bereich "2. Erweiterung Gewerbegebiet Dilsburg", Änderungs- und Auslegungsbeschluss**  
Vorlage: 0068/2021

Herr Gillo macht die Mitglieder des Kooperationsrates darauf aufmerksam, dass eine Anwohnerin (Eva Hauser) aus Dilsburg heute anwesend sei.

Herr Schreiner erläutert ausführlich das Flächennutzungsplanverfahren und erwähnt, dass sich der heutige Beschluss lediglich auf die öffentliche Auslegung beziehe und dass es bis zum eigentlichen Planbeschluss noch eine Weile dauern würde.

Herr Gillo merkt an, dass nun eine Wortmeldung aus dem Zuschauerraum vorläge. Er erwähnt, dass die Geschäftsordnung des Kooperationsrates eine Wortmeldung aus dem Zuschauerraum nicht vorsehe. Er lässt die Mitglieder des Kooperationsrates darüber abstimmen. Die Mitglieder des Kooperationsrates erteilen der Zuschauerin **einstimmig** (bei einer Enthaltung) das Wort.

Frau Hauser stellt sich kurz vor und erläutert ihre Situation als Anwohnerin in Dilsburg. Sie geht insbesondere auf den Umweltaspekt im dargestellten Bereich und die Lärmbelastigung ein.

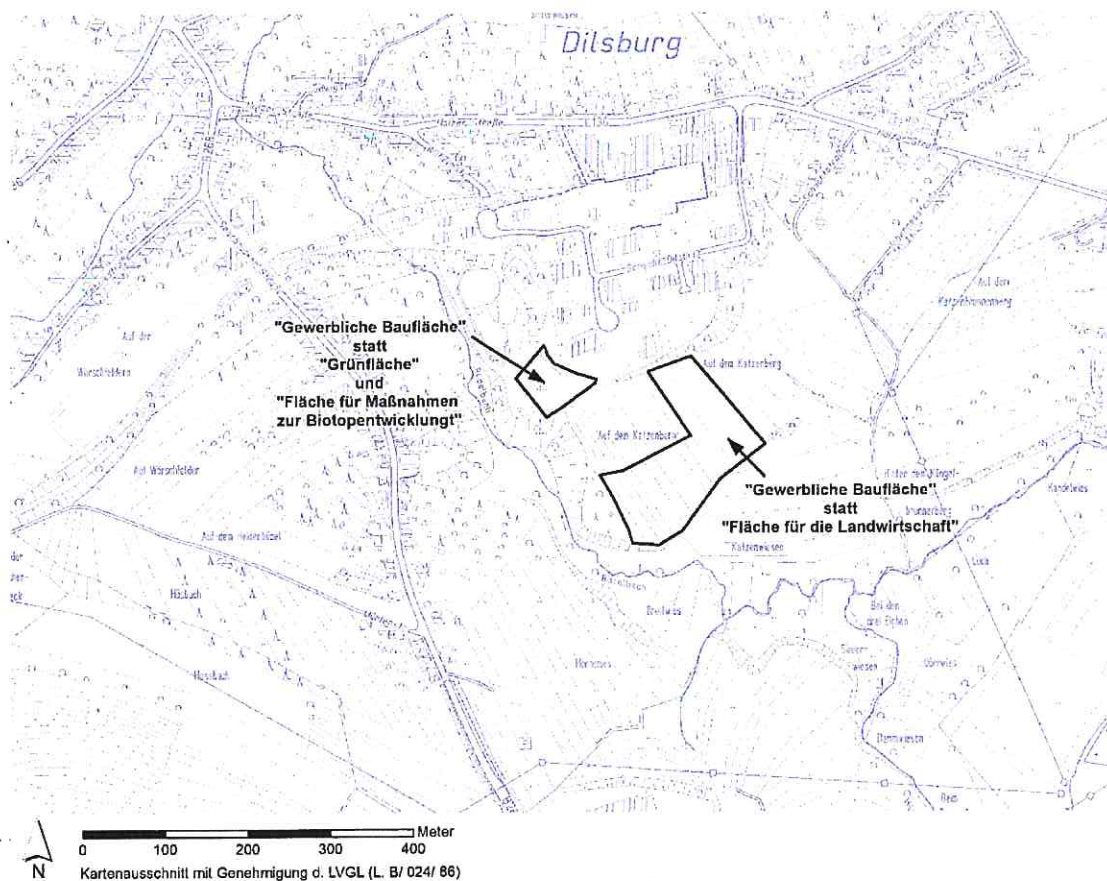
Herr Gillo bedankt sich und merkt an, dass die Gemeinde Heusweiler noch auf ein Gutachten (Lärmmission) warte.

Des Weiteren merkt Herr Gillo an, dass man sich zurzeit noch in einem frühen Stadium des Verfahrens befinde und dass Einwände nach der Offenlegung eingebracht werden können.

### **Beschluss:**

Der Kooperationsrat beschließt **einstimmig**:

- den Flächennutzungsplan im dargestellten Bereich zu ändern in „Gewerbliche Baufläche“ statt „Grünfläche“ und „Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ sowie „Gewerbliche Baufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“
- die Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen und
- die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur Auslegung durchzuführen.



Übersichtsplan



**4. Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Kleinblittersdorf, Unterrichtung, Änderungsbeschluss sowie Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens**  
**Vorlage: 0188/2021**

Herr Gillo und Herr Schreiner erläutern die Beschlussvorlage ausführlich.

Herr Lang und Herr Keßler befürworten die Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Kleinblittersdorf.

**Beschluss:**

Der Kooperationsrat beschließt **einstimmig**:

- den Flächennutzungsplan im dargestellten Bereich zu ändern in „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“,
- die Änderungsabsicht bekannt zu machen sowie
- das durch die Gemeinde Kleinblittersdorf federführend beantragte Zielabweichungsverfahren bei der Landesplanungsbehörde zu unterstützen

**Informationsvorlagen**

**5. Aktualisierung des Klimaschutzkonzeptes und Beantragung Klimaschutzmanagement für den Regionalverband Saarbrücken**  
**Vorlage: 0187/2021**

Herr Schreiner informiert die Mitglieder des Kooperationsrates anhand einer PowerPoint-Präsentation über den aktuellen Stand des Klimaschutzkonzeptes.

Der Vortrag wurde zur Kenntnis genommen.

Die PowerPoint-Präsentation ist der Niederschrift beigelegt.

**6. Sachstandsbericht der Plankonzeption im "Modellvorhaben der Raumordnung"**  
**Vorlage: 0182/2021**

Frau Maertens informiert die Ausschussmitglieder mit Hilfe einer PowerPoint-Präsentation über das Modellvorhaben der Raumordnung (MORO).

Der Vortrag wurde zur Kenntnis genommen.

Die PowerPoint-Präsentation ist der Niederschrift beigelegt.

**7. Änderung des Flächennutzungsplans in der Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken, Einstellung des Verfahrens  
Vorlage: 0181/2021**

Herr Schreiner berichtet über die Änderung des Flächennutzungsplans in der Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken.

Der Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

**8. Änderung des Flächennutzungsplans in der Mittelstadt Völklingen, Stadtteil Lauterbach, Unterrichtung "Ehemaliges Sägewerk Hauptstraße"  
Vorlage: 0180/2021**

Herr Schreiner informiert die Mitglieder über die Änderung des Flächennutzungsplans in der Mittelstadt Völklingen, Stadtteil Lauterbach.

Frau Blatt merkt an, dass es sowohl im Stadtteil selber als auch im Stadtrat keine Vorbehalte gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes gebe.

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

**9. Geplante Aktivitäten der Wirtschaftsentwicklung im Jahr 2021  
Vorlage: 0065/2021**

Herr Köppen berichtet ausführlich über die derzeitigen Aktivitäten und über die geplanten Aktivitäten im Jahr 2021.

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

**10. Verschiedenes (Mitteilungen und Anfragen)**

Herr Gillo informiert die Mitglieder darüber, dass es dem Regionalverband Saarbrücken in Zusammenarbeit mit der freien Kunstszene gelungen sei, aus einem Förderprogramm des Bundes 130.000 Euro zu erhalten. Der Fachdienst 60 befinde sich zurzeit in der Planung der Veranstaltungen. Geplant sei mindestens eine Veranstaltung in allen Städten und Gemeinden des Regionalverbandes Saarbrücken. Zur gegebenen Zeit werde man auf die Städte und Gemeinden zukommen.

Des Weiteren erwähnt er, dass ein zusätzlicher Termin des Kooperationsrates in Planung sei. Vorgesehen sei Freitag, der 10.09.2021. Ein offizielles Anschreiben werde den Mitgliedern im Laufe der nächsten Woche zugehen.

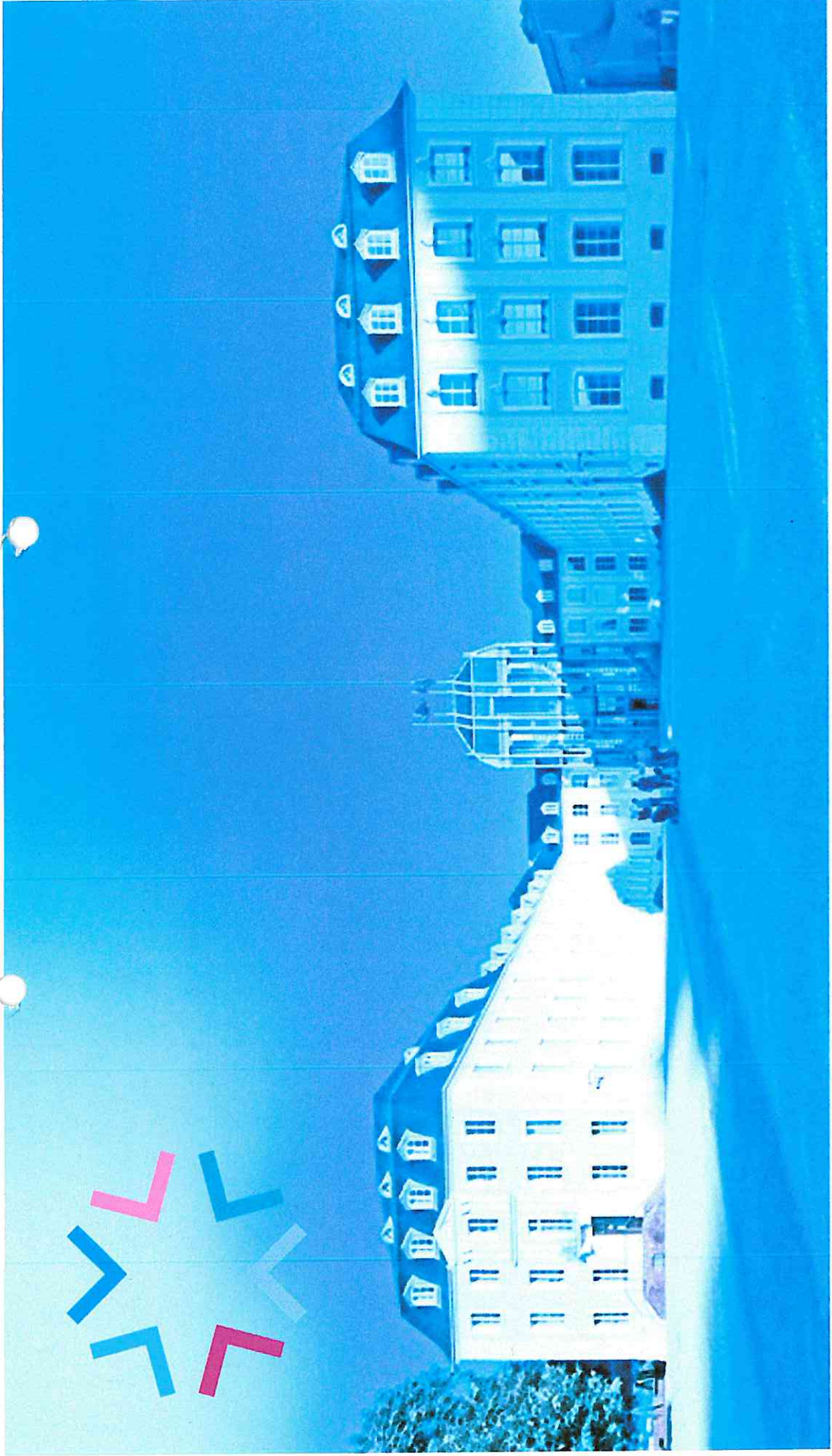
Die Sitzung wurde um 15:41 Uhr durch den Vorsitzenden geschlossen.

Der Vorsitzende:	Die beauftragten Mitglieder:	Die Schriftführerin:
Peter Gillo		Shanthi Altmeyer

*Peter Gillo* 29.06.21

*S. Altmeyer* 24.06.2021

*Peter Gillo* 29.06.21  
29. Jun 21



## 7. Sitzung des Kooperationsrates

Saarbrücken, 18. Juni 2021





# Tagesordnung

## Beratung und Beschlussfassung

- Ö 1 Niederschrift zur Sitzung des Kooperationsrates am 11.12.2020
- Ö 2 Kooperative Einzelhandelssteuerung im Regionalverband Saarbrücken
- Ö 3 Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Heusweiler, Ortsteil Heusweiler, Bereich „2. Erweiterung Gewerbegebiet Dilsburg“,
- Ö 4 Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Kleinbittersdorf, Bereich „Bürger-Solarpark-Hartungshof

## Informationsvorlagen

- Ö 5 Aktualisierung des Klimaschutzkonzeptes und Beantragung Klimaschutzmanagement
- Ö 6 Sachstandsbericht der Plankonzeption im „Modellvorhaben der Raumordnung“
- Ö 7 Änderung des Flächennutzungsplans in der Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken „Gewerbegebiet am Schanzenberg“
- Ö 8 Änderung des Flächennutzungsplans in der Mittelstadt Völklingen, Stadtteil Lauterbach, Unterrichtung „Ehemaliges Sägewerk Hauptstraße“
- Ö 9 Geplante Aktivitäten der Wirtschaftsentwicklung im Jahr 2021
- Ö 10 Verschiedenes (Mitteilungen und Anfragen)



## Beratung und Beschlussfassung

# Ö 1 Niederschrift zur Sitzung des Kooperationsrates am 11.12.2020



**Beratung und Beschlussfassung**

## **Ö 2 Kooperative Einzelhandelssteuerung im Regionalverband Saarbrücken**

---

Der Regionalverband.  
Verbindet Städte,  
Gemeinden und Menschen.





## Zentren- und Einzelhandelsentwicklung - „kooperative Einzelhandelssteuerung“ Ziel

- gemeinsame Position im Regionalverband soll vorhandene Chancen und Potentiale besser nutzen  
(auch in Konkurrenz zu anderen Landkreisen, Rheinland-Pfalz oder Frankreich)
- Standortattraktivität für mögliche Investoren steigern
- durch Erarbeitung von „Zielsicherungsinstrumenten“ und gemeinsamen Leitlinien (Ziel) Konflikte auf der regionalen Ebene des Planungsverbandes künftig besser bewältigen





## Zentren- und Einzelhandelsentwicklung - „kooperative Einzelhandelssteuerung“

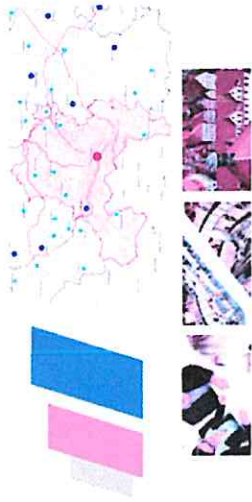
### Regionale Perspektive:

**Was können wir aus den Erfahrungen anderer Regionen lernen in Bezug auf eine Ausgestaltung wesentlicher Aspekte der interkommunalen Abstimmung?**

- Gemeinsame Ziele der Einzelhandelsentwicklung
- Vereinbarung der Zentren- und Standortstruktur
- Identifikation/Ausweisung zentraler Versorgungsbereiche
- Gemeinsame Sortimentsliste
- Einheitliche Anforderungen an Verträglichkeitsgutachten
- Konsenskriterien
- Institutionalisierte Verfahrensablauf
- Moderationsverfahren



# Zentren- und Einzelhandelsentwicklung - „kooperative Einzelhandelssteuerung“ Grundlagen



Einzelhandels- und Zentren-  
untersuchung im  
Regionalverband Saarbrücken  
Band I: Regionale Betrachtung

Auftraggeber: Regionalverband Saarbrücken

Projektleitung: Dipl.-Geogr. Monna Kollmar,  
Beratungs- und  
Planungsbüro

Köln, am 1. September 2010



Der Regionalverband.  
Verbindet Städte,  
Gemeinden und Menschen.



Zentren- und Einzelhandelsentwicklung  
im Regionalverband Saarbrücken

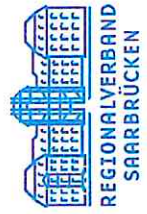


Der Regionalverband  
verbindet Städte,  
Gemeinden und Menschen.

Junker  
Krusse



Anforderungen an  
raumordnerisch-städtebauliche  
Verträglichkeitsgutachten





## Zentren- und Einzelhandelsentwicklung - „kooperative Einzelhandelssteuerung“

### 2 Grundsätze und Prinzipien der kooperativen Einzelhandelssteuerung

- Die Kooperation basiert auf **Freiwilligkeit und Partnerschaftlichkeit** bei der gemeinsamen Entwicklung einer interkommunal abgestimmten Einzelhandelsstrategie.
- Das Abstimmungsverfahren tritt vor und **nicht an Stelle der kommunalen Entscheidungen**.
- Die kooperative Einzelhandelssteuerung findet Anwendung bei allen **Neuansiedlungen und Erweiterungen sowie Verlagerungen** gemäß der auf Seite 5 aufgeführten Ansiedlungsregeln.
- Das Steuerungsgremium soll einen aktiven Part der Vorhabenbewertung übernehmen. Es hat kritische Fragestellungen und Einzelfälle zu diskutieren, diese in Bezug auf die Vereinbarkeit mit den Zielsetzungen der kooperativen Einzelhandelssteuerung zu überprüfen und letztlich **Empfehlungen gegenüber dem Kooperationsrat** auszusprechen.
- Geplante Aufstellungen bzw. Fortschreibungen von - aufeinander abzustimmenden – Einzelhandelsuntersuchungen/-konzepten sind der Steuerungsgruppe mitzuteilen.



## Zentren- und Einzelhandelsentwicklung - „kooperative Einzelhandelssteuerung“

### 3 Bausteine

#### Instrumente zur Steuerung des Einzelhandels

- Ziele der kooperativen Einzelhandelssteuerung
- Interkommunale Sortimentsliste
- Standortkonzept und Zentrale Versorgungsbereiche
- Verbindlichkeit und Empfehlungen für die Bauleitplanung

#### Prüf- und Bewertungsverfahren

- Ansiedlungsregeln und regionale Schwellenwerte
- Einheitliche Standards für Auswirkungsanalysen

#### Abstimmungsverfahren und Koordination

- Steuerungsgremien
- Moderationsverfahren und Konsens





## Zentren- und Einzelhandelsentwicklung - „kooperative Einzelhandelssteuerung“

### 3 Bausteine

- **Empfehlungen für die Bauleitplanung**
  - **Nachrichtliche Aufnahme der Zentralen Versorgungsbereiche als Darstellung** (separate Darstellung, Mischgebiets- bzw. Kerngebietsdarstellung) in den Flächennutzungsplan. Parzellenscharfe Abgrenzung erfolgt durch Zentren- und Einzelhandelskonzept und nicht durch Flächennutzungsplanverfahren.
  - **Bauplanungsrechtliche Sicherung neuer bzw. Klarstellung der bestehenden Standorte** für großflächigen Einzelhandel durch entsprechend flächenhafte bzw. punktuelle Darstellung im Flächennutzungsplan → Neustrukturierung und Aktualisierung der Sonderbauflächen und Zweckbestimmungen/Beschreibungen (z.B. S-Nahversorgung, S-Läden, S-Einkaufszentrum, S-Fachmarkt, z.B. S-Möbelmarkt, S-Bau- und Gartenmarkt)
  - **Textliche Darstellung der Verkaufsflächenobergrenzen bei Sonderbauflächen** zur Klarstellung des politischen Willens bzgl. Vorhabengröße (Zur Beurteilung Entwicklungsgebot bei Erweiterungen)
  - Vereinbarung, dass Vorhaben des großflächigen Einzelhandels im Vollverfahren nach BauGB durchgeführt werden → **parallele FNP-Änderung und dadurch Berücksichtigung**; bei Vorhaben im Sinne des 13a BauGB Selbstverpflichtung zur **FNP-Änderung ab 800 m<sup>2</sup>**.



# Zentren- und Einzelhandelsentwicklung - „kooperative Einzelhandelssteuerung“

## 3 Bausteine

- **Ansiedlungsregeln**

Ansiedlung in ... mit...	zentralen Versorgungsbereichen			sonstigen Lagen		
	Oberzentrum (OZ)	Mittelzentru m/ Nebenzentre n des OZ	Grund-zentrum (Hauptort)	Integrierte Lagen/ Nahver- sorgungslagen	Dezentrale Lagen	
<b>Nahversorgungs- relevantem Kernsortiment</b>	✓	✓	✓	○	x	
	Großflächig					
	Nicht großflächig			✓	x	
<b>Zentrenrelevan- tem Kernsortiment</b>	✓	✓	○	x	x	
	Großflächig					
	Nicht großflächig		✓	○	x	
<b>nicht zentrenrelevantes Kernsortiment</b>	✓	✓	✓	○ (ab 400m <sup>2</sup> *)	○	
	Großflächig					
	Nicht großflächig		✓	✓	✓	

✓ Ansiedlung möglich  
 ○ Einzelfallprüfung erforderlich  
 X Ansiedlung nicht möglich  
 Einzelhandelsbetriebe sind großflächig i. S. v. 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO, wenn sie eine Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> überschreiten (BVerwG, 24.11.2005, 4 C 10.04).  
 \*In Angliederung an die im Saarbrücker Einzelhandelskonzept 2015 definierte Schwelle von max. 400m<sup>2</sup> VK

Der Regionalverband.  
 Verbindet Städte,  
 Gemeinden und Menschen.









## Zentren- und Einzelhandelsentwicklung - „kooperative Einzelhandelssteuerung“ Grundsätzliches

- Die kommunale Planungshoheit bleibt unberührt
- Die „kooperative Einzelhandelssteuerung“ hat den Charakter einer Empfehlung und ist Teil des „politischen Abwägungsmaterials“ für die entscheidungsbefugten Gremien



## Beratung und Beschlussfassung

### Ö 3 Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Heusweiler, Ortsteil Heusweiler, Bereich „2. Erweiterung Gewerbegebiet Dilsburg“

**hier: Offenlagebeschluss**



# Ö3 – Heusweiler - „2. Erweiterung Gewerbegebiet Dilsburg“

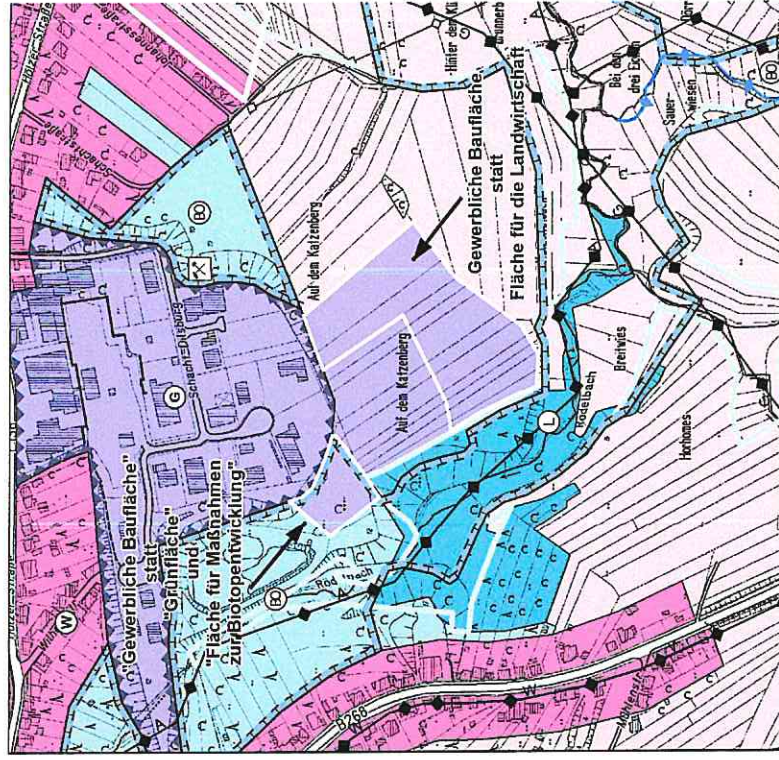
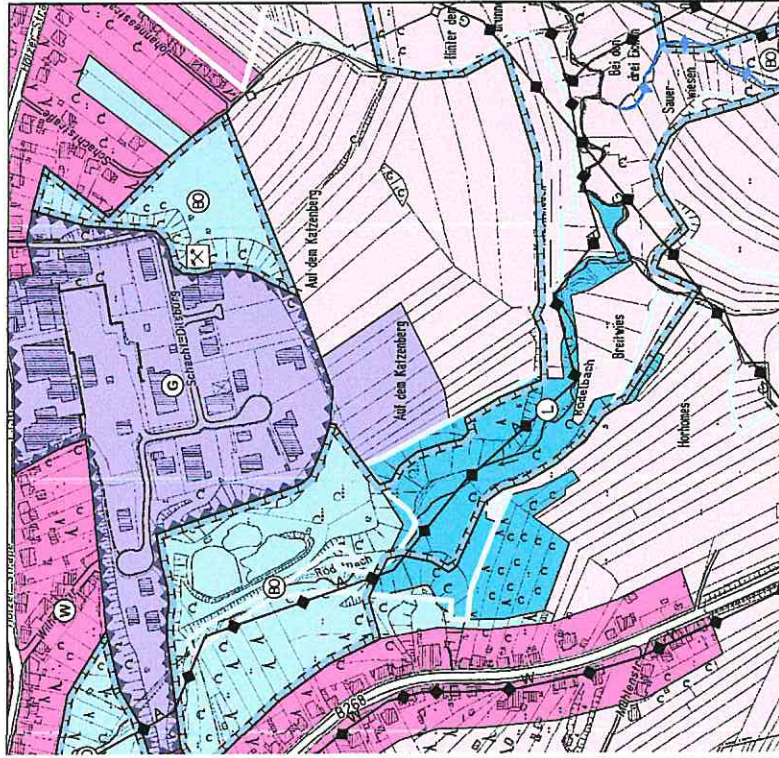


Der Regionalverband.  
Verbindet Städte,  
Gemeinden und Menschen.





# Ö3 – Heusweiler - „2. Erweiterung Gewerbegebiet Dilsburg“





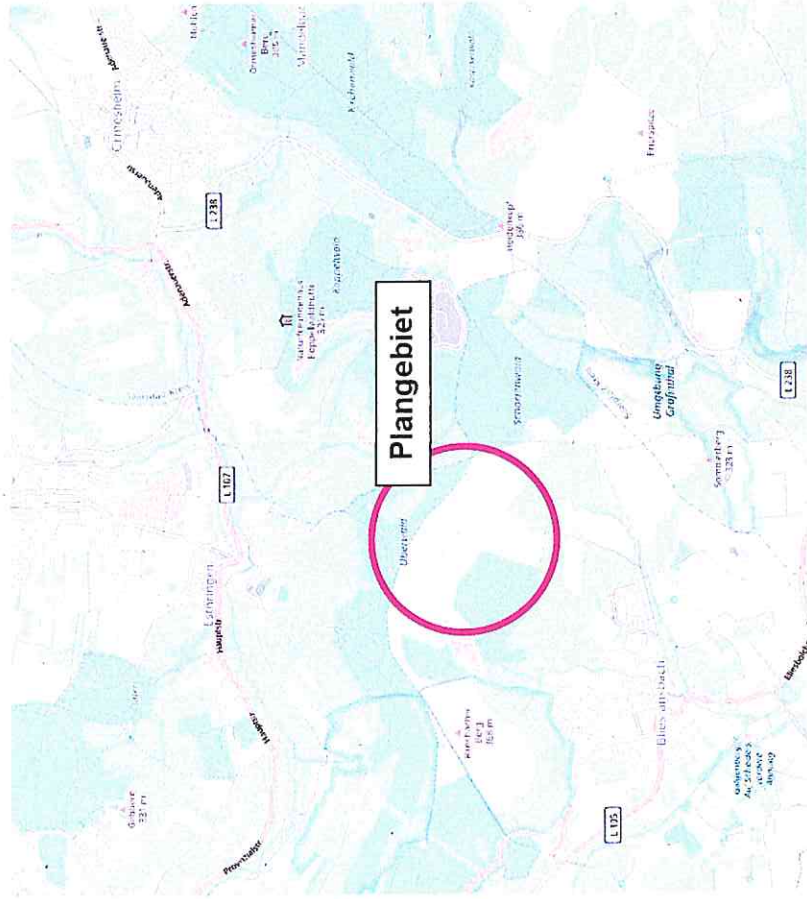
## **Beratung und Beschlussfassung**

### **Ö 4 Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Kleinblittersdorf, Bereich „Bürger- Solarpark Hartungshof“**

**hier: Änderungsbeschluss und Einleitung  
Zielabweichungsverfahren**



# Ö4 – Kleinblittersdorf - „Bürger-Solarpark Hartungshof“



Der Regionalverband.  
Verbindet Städte,  
Gemeinden und Menschen.





## Ö4 – Kleinblittersdorf - „Bürger-Solarpark Hartungshof“



Der Regionalverband.  
Verbindet Städte,  
Gemeinden und Menschen.





**Information**

## **Ö 5 Aktualisierung des Klimaschutzkonzeptes und Beantragung Klimaschutzmanagement**

---

Der Regionalverband.  
Verbindet Städte,  
Gemeinden und Menschen.







## Endenergieverbrauch im Regionalverband Saarbrücken (MWh)

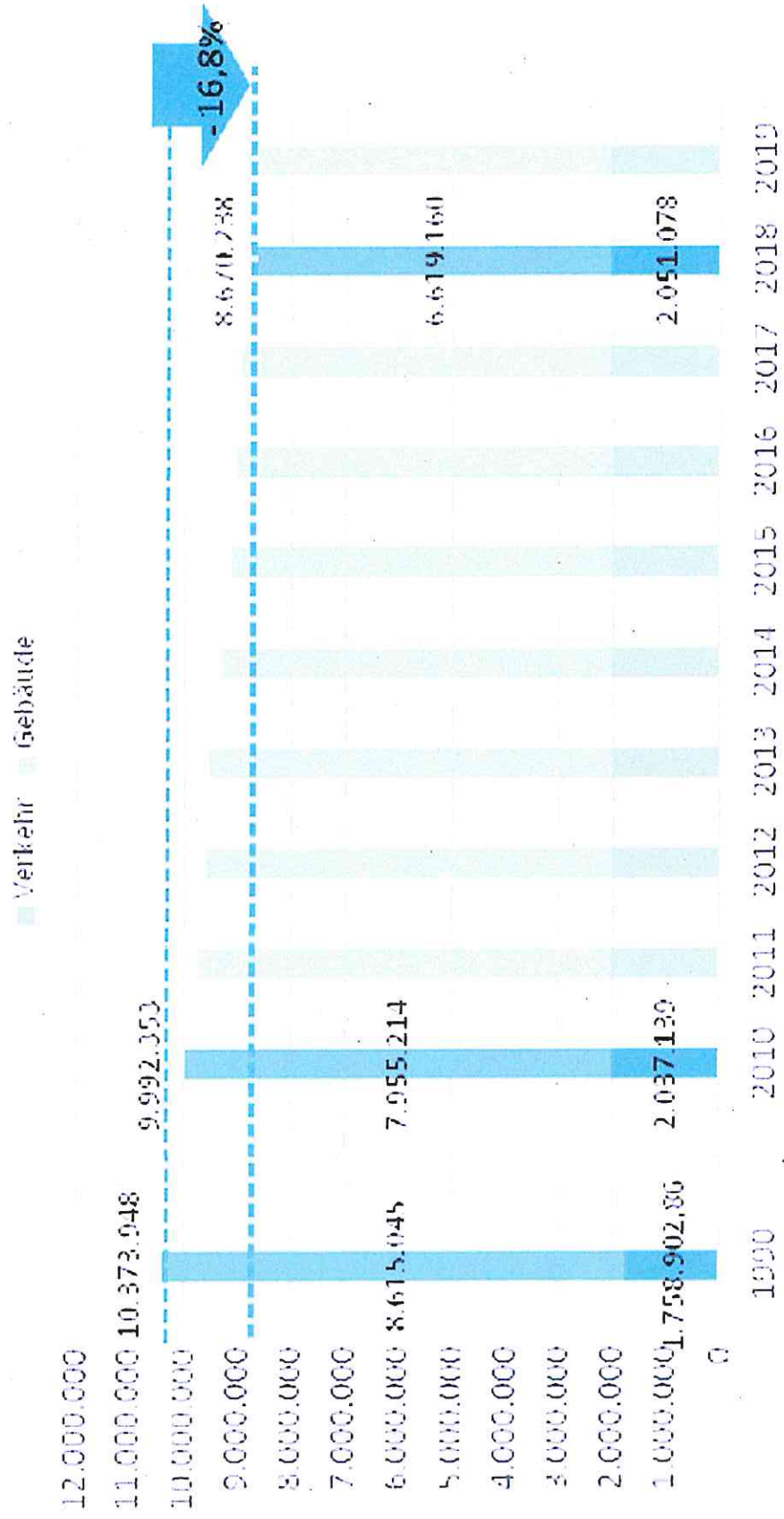


Abbildung 2-4: Endenergieverbrauch im Regionalverband Saarbrücken von 2010 bis 2019



## THG-Emissionen in Regionalverband Saarbrücken (t CO<sub>2</sub>eq)

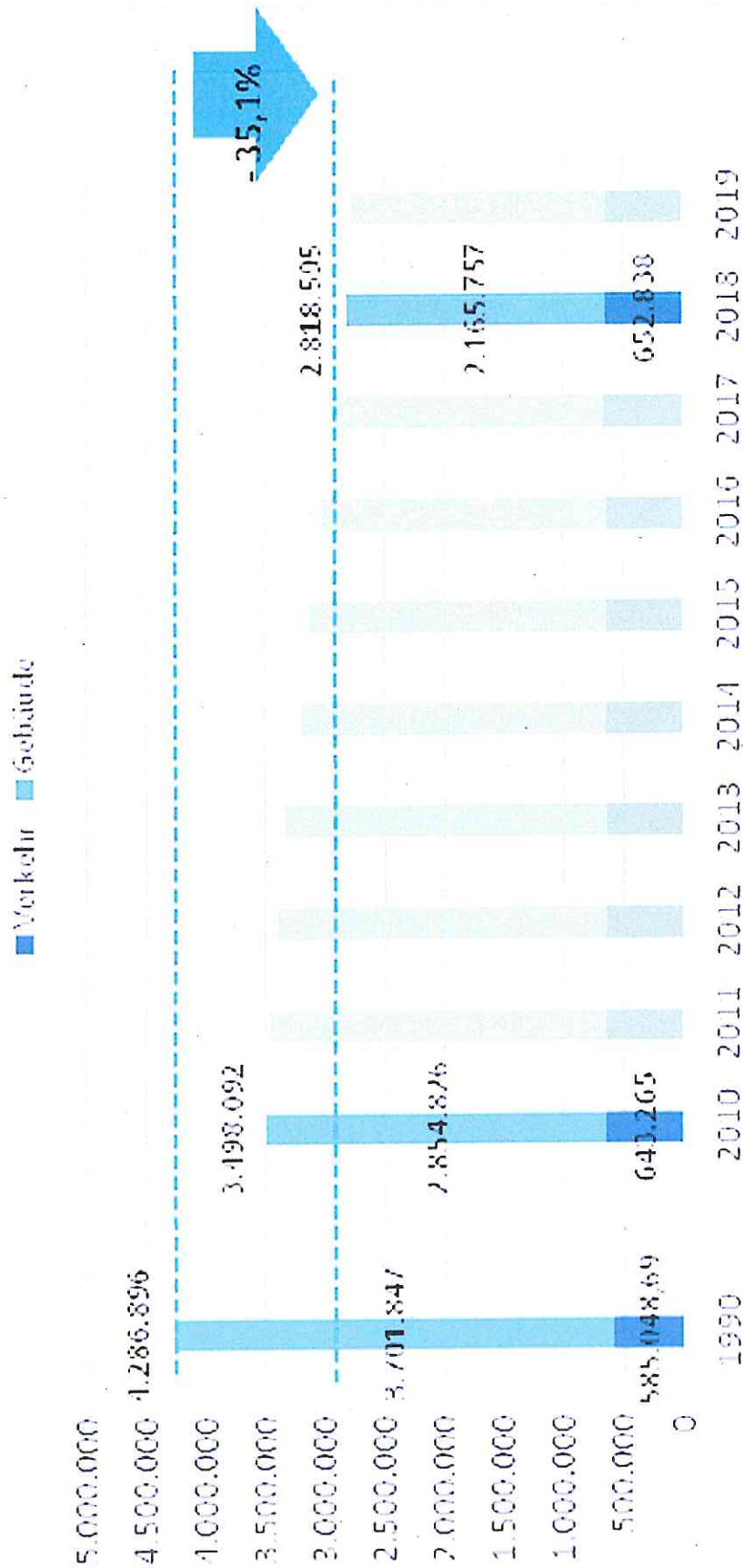


Abbildung 2-5: THG-Emissionen in Regionalverband Saarbrücken von 2010 bis 2019



### THG-Emissionen pro Einwohner im Regionalverband Saarbrücken (t CO<sub>2</sub>eq)

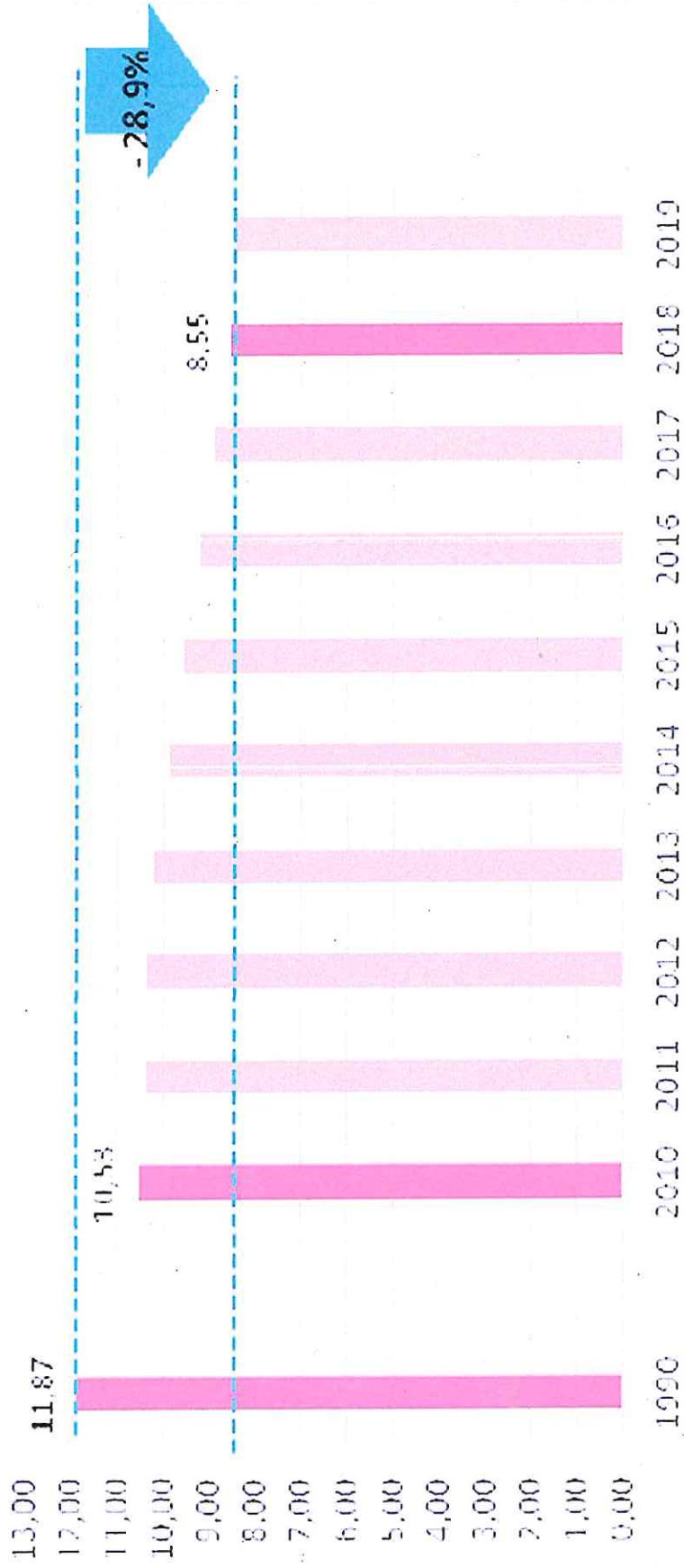


Abbildung 2-6: THG-Emissionen pro Einwohner im Regionalverband Saarbrücken



## Wo ist der größte Hebel für den Klimaschutz?

THG-Emissionen im Regionalverband Saarbrücken nach Sektoren in 2018

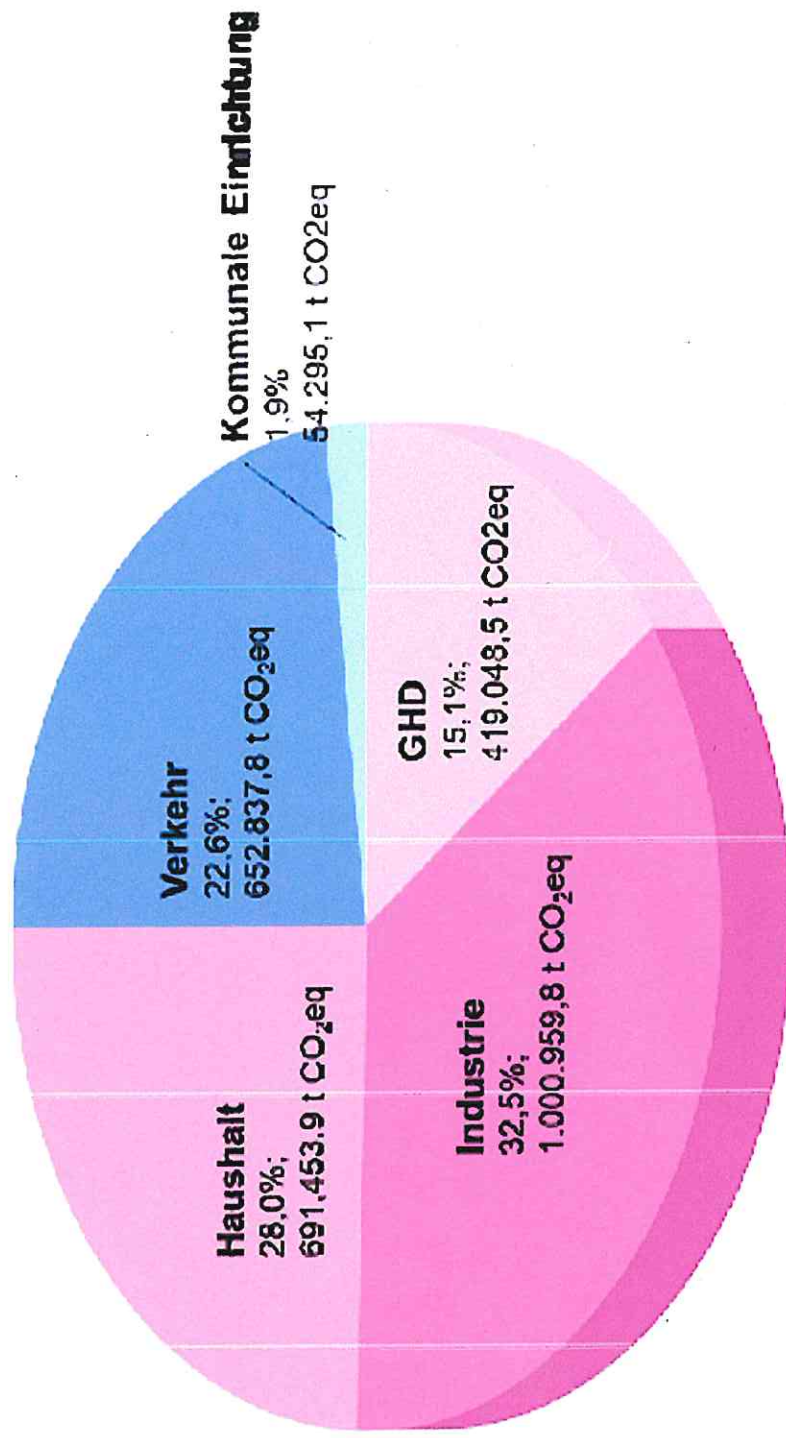
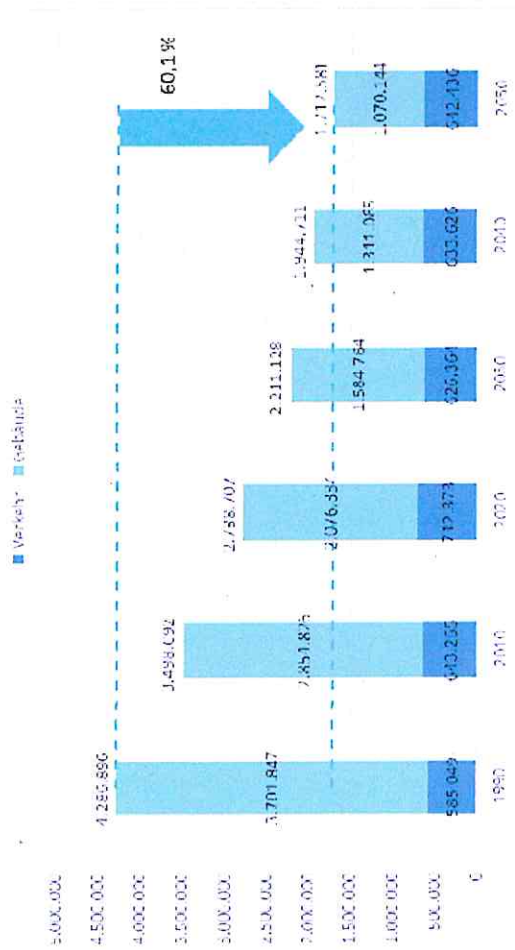


Abbildung 2-7: THG-Emissionen im Regionalverband Saarbrücken nach Sektoren in 2018

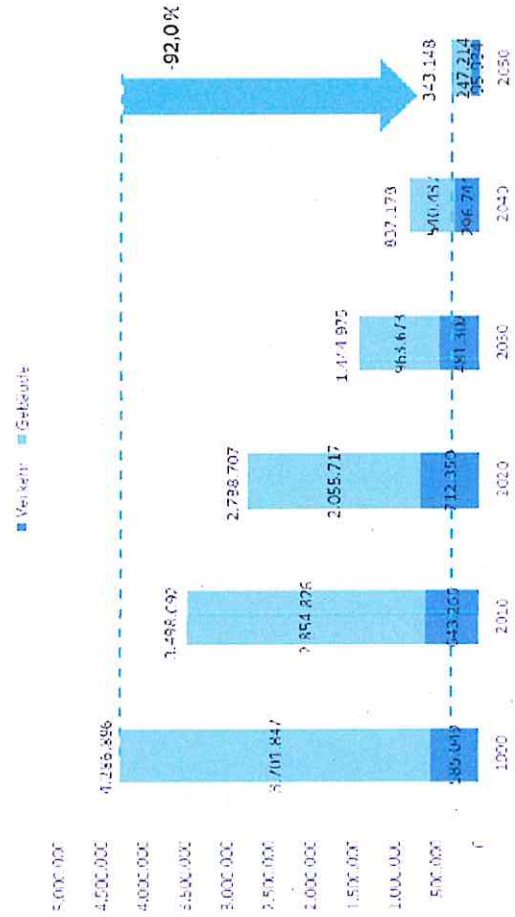


# Wo soll die Reise hingehen?

THG-Emissionen im Regionalverband Saarbrücken (t (t)/eq)



THG-Emissionen im Regionalverband Saarbrücken (t CO2eq)

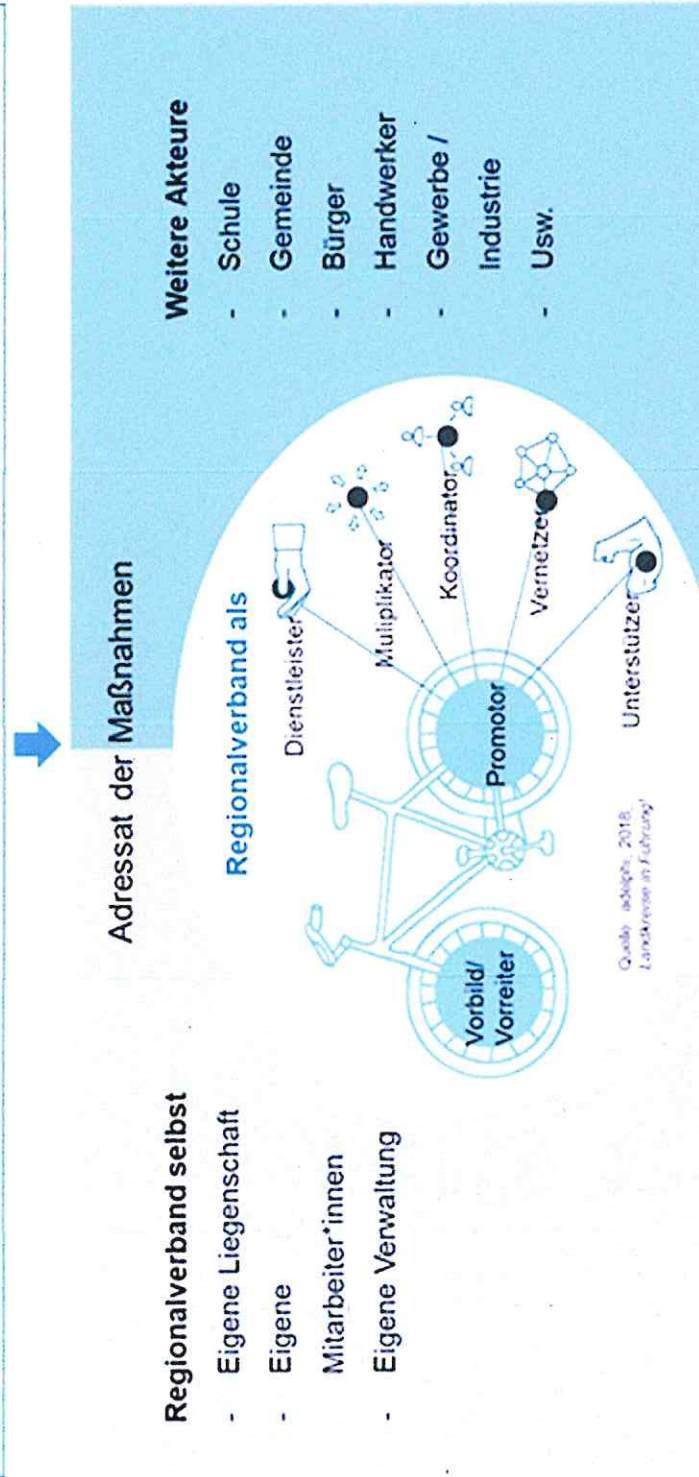
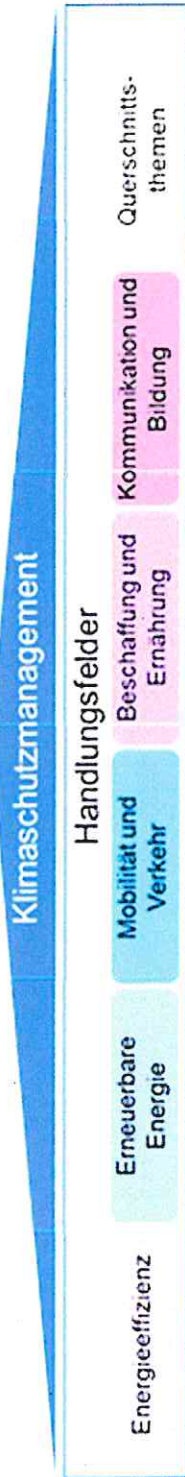


## Referenzszenario

## Klimaschutzszenario

Der Regionalverband.  
Verbindet Städte,  
Gemeinden und Menschen.





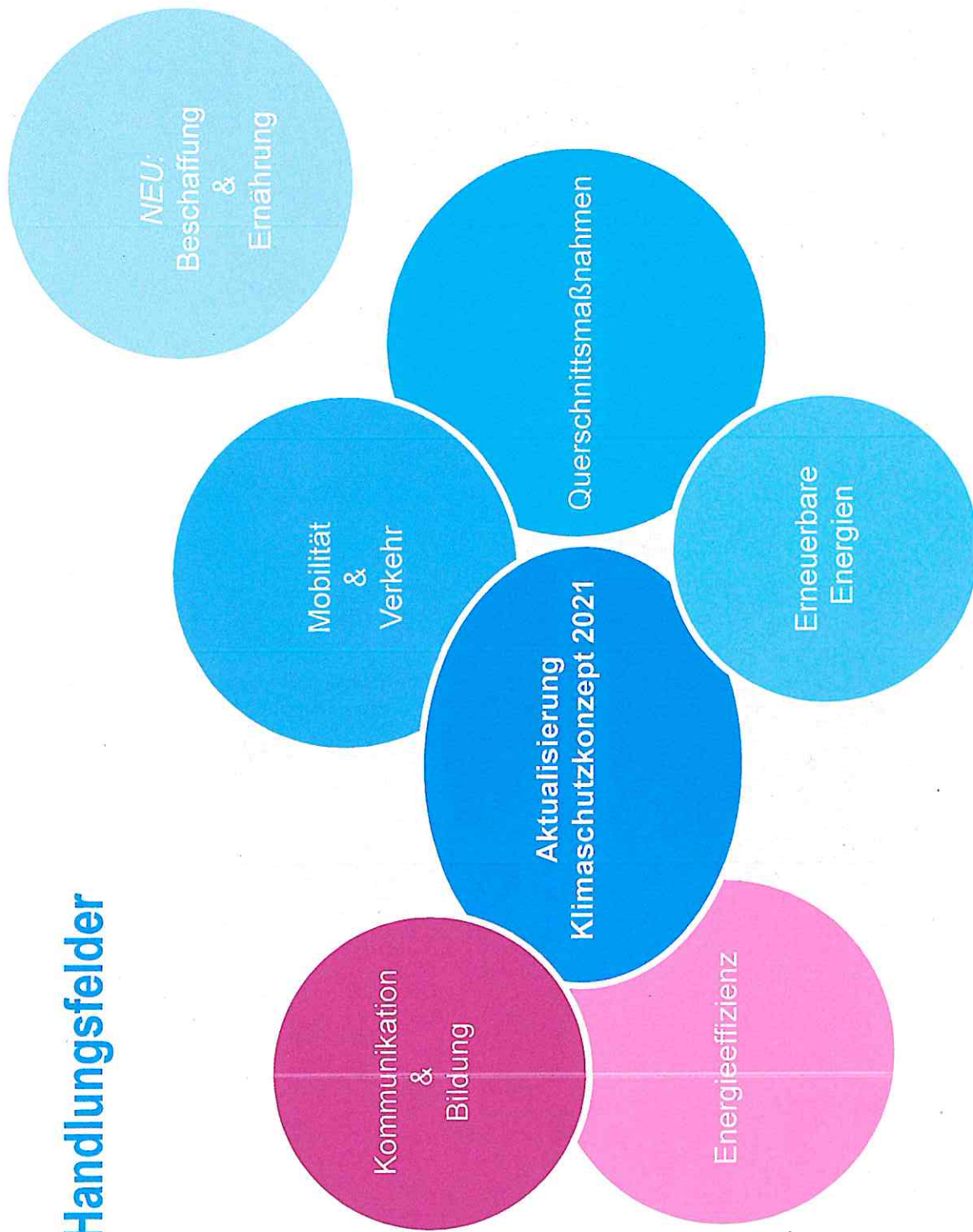
Der Regionalverband.  
Verbindet Städte,  
Gemeinden und Menschen.



Quelle: abgelehrt, 2018.  
Landkammer in Führung!



## Handlungsfelder



# Die Fördermöglichkeiten der Kommunalrichtlinie des Bundesumweltministeriums

Förderschwerpunkte	Antragsberechtigigte Kommunen		Finanzschwache Kommunen	Betriebe, Unternehmen, Einrichtungen (mind. 25% kommunal)	Kitas, Schulen, Jugendwerkstätten und Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe	Hochschulen und Religionsgemeinschaften sowie deren Stiftungen	Sportvereine, kulturelle Einrichtungen und Werkstätten für Menschen mit Behinderung	Externe Dienstleister* innen (Fokusberatung) und Netzwerkmanagern* innen (Netzwerke)	Aufgaben-träger des öffentlichen Personennahverkehrs	Unternehmen mit kommunalem Entsorgungsauftrag	Öffentlich-rechtlich organisierte Wasserwirtschaftsverbände	für Anlagen/ Gebäude von KSJS*	für Antragstellende aus Braunkohle-reviere
	65%	90%											
<b>Strategische Förderschwerpunkte</b>													
Fokusberatung	65%	90%		65%	65%	65%		65%					15%
Energie- und Umweltmanagementsysteme	40%	65%		40%									15%
Energiesparmodelle	65%	90%											15%
Startpaket für Energiesparmodelle	50%	65%		50%									15%
Kommunale Netzwerke:													
Gewinnungsphase													
Kommunale Netzwerke, Netzwerkphase							60						
Potenzialstudien	50%			50%		50%				50%	50%		15%
Erstvorhaben Klimaschutzkonzept und -management	65%	90%		65%		65%							15%
Anschlussvorhaben Klimaschutzmanagement	40%	55%		40%		40%							15%
Ausgewählte Maßnahmen aus Klimaschutzkonzept	50%	50%		50%		50%							15%
<b>Investive Förderschwerpunkte</b>													
Außen- und Straßenbeleuchtung	20%	25%		20%		20%						5%	15%
Straßenbeleuchtung: adaptive Nutzung	25%	30%		25%		25%						5%	15%
Beleuchtung für Lichtsignalanlagen	20%	25%		20%		20%						5%	15%
Innen- und Hallenbeleuchtung	25%	30%		25%		25%						5%	15%
Raumlufttechnische Anlagen	25%	30%		25%		25%						5%	15%
Mobilitätsstationen	40%	60%		40%		40%						5%	15%
Verbesserung des Radverkehrs	40%	60%		40%		40%						5%	15%
Radabstellanlagen in Wohnnähe	60%	80%		60%		60%						5%	15%
Intelligente Verkehrssteuerung	30%	40%		30%		30%			30%			5%	15%
Sammlung von Garten- und Grünabfällen	40%	40%		40%		40%				40%		5%	15%
Emissionsarme Vergärungsanlagen	40%	40%		40%		40%				40%		5%	15%
Siedlungsabfalldeponien	50%	60%		50%		50%				50%		5%	15%
Klaronlagen	30%	40%		30%		30%						5%	15%
Trinkwasserversorgung:													
Energieeffiziente Aggregate	30%	40%		30%		30%							15%
Trinkwasserversorgung:													
Systemische Optimierung	20%	30%		20%		20%							15%
Rechenzentren	40%	50%		40%		40%						5%	15%
Weitere investive Maßnahmen	40%	50%		40%		40%						5%	15%

+ 10 Prozentpunkte für alle Fördermöglichkeiten & Antragsberechtigigten (1.8.2020 - 31.12.2021)

**Hinweise:**  
a) Bei dieser Übersicht handelt es sich um eine vereinfachte Visualisierung der Kommunalrichtlinie. Maßgeblich für die Förderung sind die Informationen im Richtlinientext.  
b) Bitte beachten Sie die in der Kommunalrichtlinie definierte Höhe des zu erbringenden Eigenanteils (Punkt 6.4 der Kommunalrichtlinie).  
c) Die maximale Förderquote beträgt 100%.

\* KSJS: Kitas, Schulen, Jugendwerkstätten und Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe, Sportstätten





Information

## Ö6 Sachstandsbericht der Plankonzeption im „Modellvorhaben der Raumordnung“

Der Regionalverband.  
Verbindet Städte,  
Gemeinden und Menschen.





## Was ist ein MORO?

„Mit dem Aktionsprogramm „Modellvorhaben der Raumordnung“ (MORO) unterstützt das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) die **praktische Erprobung** und Umsetzung innovativer, raumordnerischer Handlungsansätze und Instrumente in **Zusammenarbeit zwischen Wissenschaft und Praxis, d.h. mit Akteuren in den Regionen vor Ort.**“  
(<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/moro/moro-node.html>)



## Was ist ein Planspiel?

Planspiele sind **Simulationen einer Praxissituation**, um einen möglichst realistischen und praxisbezogenen Einblick in spezifische Probleme und Zusammenhänge zu gewinnen, eigene Entscheidungen zu treffen und **Konsequenzen des Handelns zu erfahren**. (Reich 2007: 1)

Sie eignen sich um:

- komplexe politische Strukturen, Prozesse und Zusammenhänge zu verstehen
- ein „gefährloses“ Austesten von Handlungsoptionen und Entscheidungsalternativen zu ermöglichen
- „spielerisch“ neue Lösungswege auszutesten, da keine unmittelbaren Konsequenzen drohen

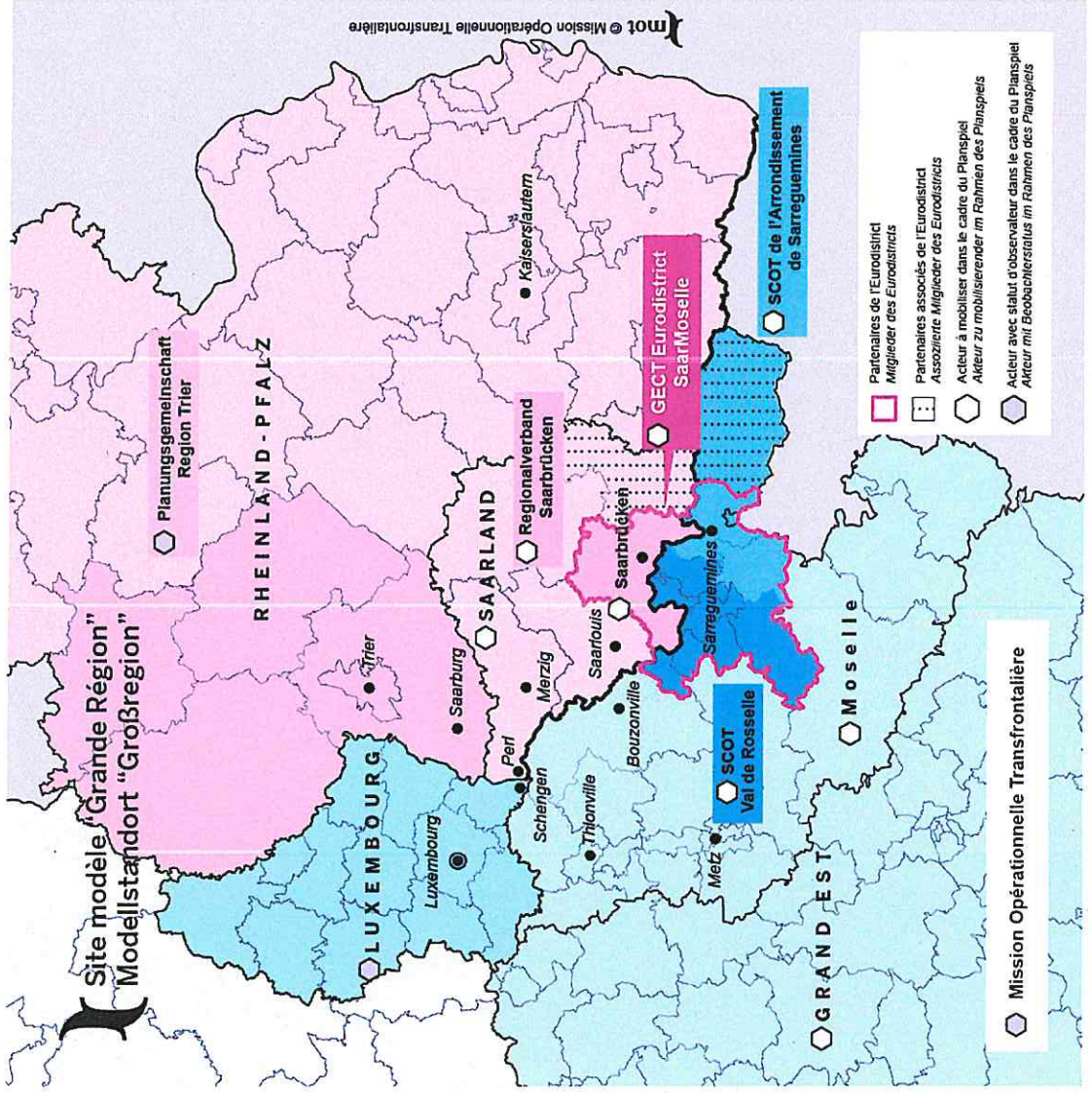


## Unser Projekttraum

**Titel:** Raumentwicklung und Raumordnung in Grenzregionen stärken: zwei deutsch-französische Planspiele

**Thema:** Prozessstruktur eines grenzüberschreitenden Agglomerationskonzepts

Der Regionalverband.  
Verbindet Städte,  
Gemeinden und Menschen.



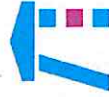


## Aktueller Stand

- ✓ Ausschreibung und Beauftragung der Projektassistenz
- ✓ Erstellung der Planspielkonzeption
- ✓ Festlegung der Planspieltermine:
  - 1. Planspielrunde: 7.+8. September
  - 2. Planspielrunde: 4.+5. Oktober
- ✓ Versand der Einladungen zum Planspiel
- ✓ Planspielunterlagen sind in Arbeit (Auftragnehmer)



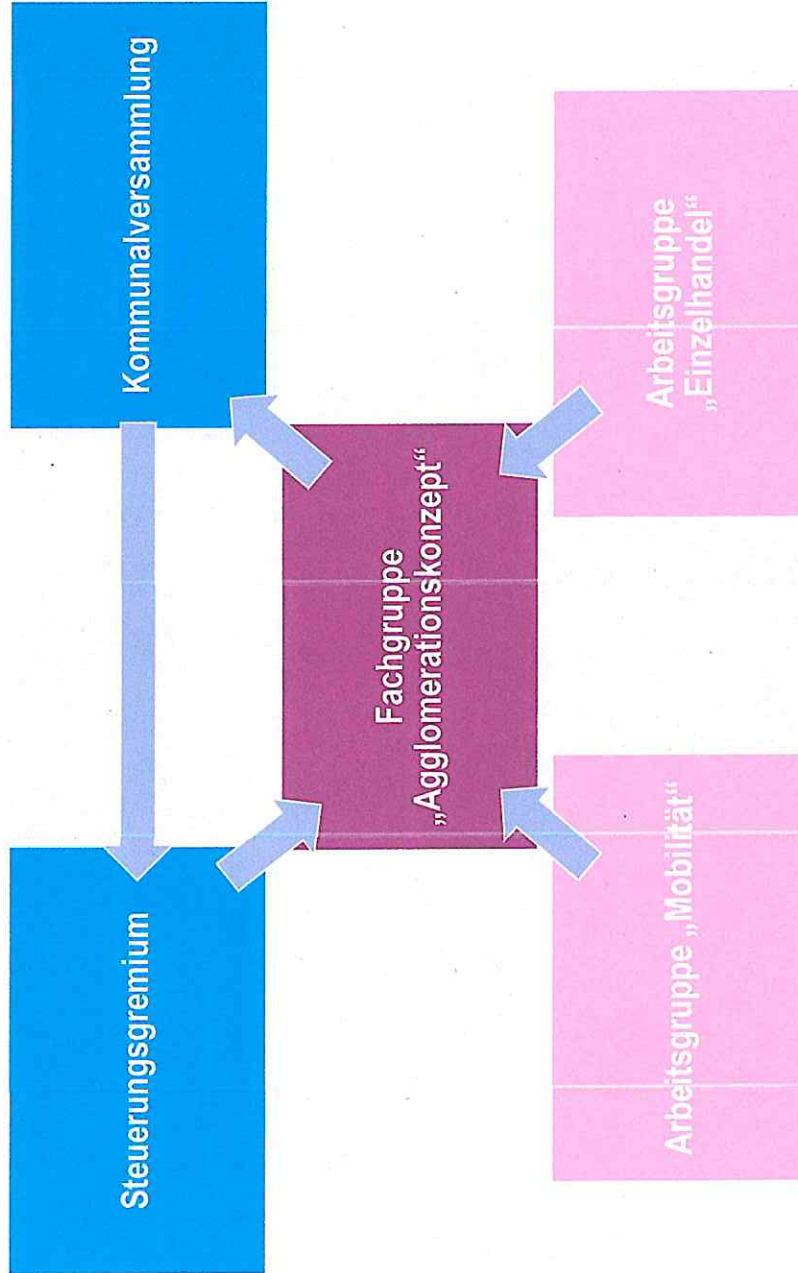
**AGURAM**



**TECHNISCHE UNIVERSITÄT  
KAISERSLAUTERN**



## Fiktive Gremien





## Kommunalversammlung

alle Planspielteilnehmer aus den anderen Gremien  
+ (Ober-)Bürgermeister\*innen und Bauamtsleiter\*innen der deutschen und  
französischen Kommunen / Kommunalverbände

**Aufgabe:** Reflexion/Kommentierung der bisherigen Ergebnisse,

### Themen und Fragen:

- Wo stehen wir aktuell?
- Welche Schwerpunkte setzen wir für die zweite Arbeitsphase?
- Wie sieht unser Fahrplan für die zweite Arbeitsphase aus? / Wie können die nächsten Schritte aussehen?

### Einsatzzeiten (online):

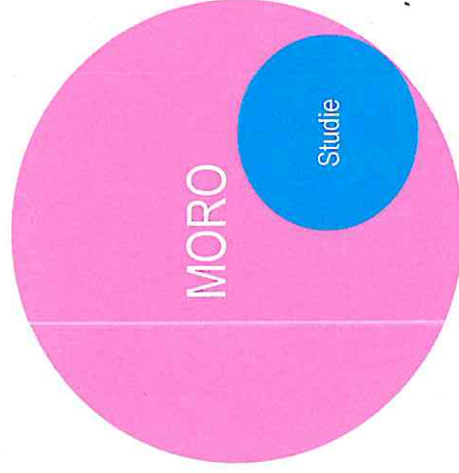
- 8. September: 15:40-17:00 Uhr
- 5. Oktober: 14:00-15:30 Uhr



## Vergleichende Studie „Steuerung großflächiger Einzelhandel im Raum SaarMoselle“

- ✓ Auftrag an MOT (Mission Opérationelle Transfrontalière) & Junker+Krusse vergeben
- ✓ MOT und Junker+Krusse nehmen am Planspiel teil
- ✓ Integration der Studie in das MORO
- ✓ Zwischenbericht liegt vor

→ Präsentation der finalen Ergebnisse im Sept. 2021



**mot +** **Junker  
Krusse**  
Stadtplanung  
Stadtforschung  
Planung





## Information

# Ö 7 Änderung des Flächennutzungsplans in der Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt- Saarbrücken „Gewerbegebiet am Schanzenberg“



Information

## **Ö 8 Änderung des Flächennutzungsplans in der Mittelstadt Völklingen, Stadtteil Lauterbach „Ehemaliges Sägewerk Hauptstraße“**

**Hier: Unterrichtung**



**Information**

## **Ö 9 Geplante Aktivitäten der Wirtschaftsentwicklung im Jahr 2021**

---

Der Regionalverband.  
Verbindet Städte,  
Gemeinden und Menschen.





**Information**

## **Ö 10 Verschiedenes (Mittelungen und Anfragen)**

---

*Der Regionalverband.  
Verbindet Städte,  
Gemeinden und Menschen.*





**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

---

Der Regionalverband.  
Verbindet Städte,  
Gemeinden und Menschen.



## Beschlussvorlage



Der Regionalverbandsdirektor

---

Vorlagen-Nr	0311/2021	Zuständigkeit:	Fachdienst 60: Regionalentwicklung und Planung
		Vorlagen-Datum:	29.07.2021

### Resolution zur Baulandmobilisierung für mehr bezahlbaren Wohnraum

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart	Ergebnis
Kooperationsrat	10.09.2021	Ö	Entscheidung	
Ausschuss für Regionalentwicklung, Umwelt und Planung	29.09.2021	N	Kenntnisnahme	
Regionalversammlung	07.10.2021	Ö	Kenntnisnahme	

#### Beschlussvorschlag:

Der Kooperationsrat fordert vom Ministerium für Inneres, Bauen und Sport die Überprüfung, ob insbesondere im Ballungsraum Saarbrücken die durchschnittliche Mietbelastung der Haushalte den bundesweiten Durchschnitt deutlich übersteigt und damit die Voraussetzung zum Erlass der Rechtsverordnung gem. § 201a Baugesetzbuch gegeben ist. Dabei sollte die kommunale Ebene, insb. über die Spitzenverbände, die Städte und Gemeinden und der Regionalverband Saarbrücken als Planungsverband in die Ausarbeitung eingebunden werden.

Sollte die Betrachtung zum Ergebnis kommen, dass die Mietbelastung der Haushalte den bundesweiten Durchschnitt deutlich übersteigt, so wird die Landesregierung aufgefordert, die Rechtsverordnung zu erlassen und den betroffenen Städten und Gemeinden damit die Instrumente des Baulandmobilisierungsgesetzes an die Hand zu geben.

#### Sachverhalt:

Der Deutsche Bundestag hat am 14. Juni 2021 das Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) beschlossen, durch das das Baugesetzbuch (BauGB) novelliert wurde und am 23. Juni in Kraft getreten ist.

Durch die Gesetzesänderung soll ein schnelleres Aktivieren von Bauland zur Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum ermöglicht werden. Um dies zu erreichen, wurden die bestehenden gemeindlichen Handlungsinstrumente zur Baulandmobilisierung erweitert und planungsrechtliche Erleichterungen für Wohnbauentwicklungen eingeführt. Gleichwohl sind viele Regelungen in ihrer Geltungsdauer (unterschiedlich lang) befristet und sollen sich in der Praxis erst noch bewähren.

Erweiterte gemeindliche Handlungsinstrumente:

- Einführung von sektoralen Bebauungsplänen für den Wohnungsbau
- Stärkung des kommunalen Vorkaufsrechts
- Erweiterung von Baugeboten
- Städtebauliche Entwicklungskonzepte zur Stärkung der Innenentwicklung
- Umwandlungsverbot von Miet- in Eigentumswohnungen
- Erleichterte Erteilung von Befreiungen nach § 31 BauGB
- Erweiterung der Abweichungen nach § 34 Abs. 3a BauGB
- Erleichterung von Wohnnutzung im Außenbereich und in ländlichen Gebieten
- Umwandlung der Obergrenzen des § 17 BauNVO in Orientierungswerte

Den Gemeinden werden durch das Baulandmobilisierungsgesetz somit zusätzliche Instrumente für die Mobilisierung von Baulandpotenzial an die Hand gegeben.

#### **Voraussetzungen zur Anwendung dieser Instrumente:**

Viele der neu eingeführten Handlungsinstrumente sind nur in Gebieten anwendbar, die die Gemeinde durch Satzung bzw. im Falle des § 250 BauGB die Landesregierung durch Rechtsverordnung als „Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt“ bestimmt hat. Nach der Definition des neu eingefügten § 201a BauGB soll ein solches Gebiet vorliegen, „wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen in einer Gemeinde oder einem Teil der Gemeinde zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist“.

„Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn

1. die Mieten deutlich stärker steigen als im bundesweiten Durchschnitt,
2. die durchschnittliche Mietbelastung der Haushalte den bundesweiten Durchschnitt deutlich übersteigt,
3. die Wohnbevölkerung wächst, ohne dass durch Neubautätigkeit insoweit erforderlicher Wohnraum geschaffen wird, oder
4. geringer Leerstand bei großer Nachfrage besteht.“

Die in § 201a BauGB dargestellten Voraussetzungen für das Vorliegen eines Gebiets mit einem angespannten Wohnungsmarkt sind identisch mit den in § 556d Abs. 2 BGB geregelten Voraussetzungen für den Erlass einer Mietpreisbegrenzungsverordnung (Mietpreisbremse).

Einige Bundesländer haben bereits unlängst die Ausweisung entsprechender Gebiete „zügig nach Inkrafttreten des Baulandmobilisierungsgesetzes“ in Aussicht gestellt.

Sicherlich ist der Wohnungsmarkt im Ballungsraum Saarbrücken nicht mit dem in Frankfurt, München oder Berlin zu vergleichen. Entsprechend ist auch davon

auszugehen, dass drei der vier Voraussetzungen zur Gebietsausweisung im Regionalverband Saarbrücken voraussichtlich nicht vorliegen werden. Jedoch bedarf es lediglich einer der genannten Voraussetzungen.

Laut der veröffentlichten Studie der Hans-Böckler-Stiftung, die auf den Daten des Mikrozensus 2018 beruht, leben alleine in Saarbrücken noch rund 60 % der Haushalte in einer zu teuren oder zu kleinen Wohnung, die nicht der im Sozialrecht vorgegebenen Mindestwohnfläche entsprach, auch wenn dies eine Verbesserung zur ebenso ermittelten Situation in 2006 darstellte. Als zu teuer gilt eine Wohnung meist dann, wenn Warmmiete und Nebenkosten mehr als 30 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens umfassen. Besonders problematisch ist das für Haushalte mit niedrigem Einkommen, weil dann nur noch eine geringe absolute Summe für andere Lebensbereiche übrigbleibt.

Somit liegt zumindest die These nahe, dass in Teilen des Regionalverbandes Saarbrücken die durchschnittliche Mietbelastung der Haushalte den bundesweiten Durchschnitt deutlich übersteigt und damit die Voraussetzung zur Ausweisung von Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt existiert.

Den Städten und Gemeinden im Regionalverband, in denen dieses Kriterium erfüllt ist, sollten entsprechend die notwendigen Instrumente des Baugesetzbuches zur Baulandmobilisierung an die Hand gegeben werden. Damit können die Kommunen auch eher, der von der Landesregierung im Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Siedlung (siehe z.B. Ziffer 37) geforderten Pflicht zur Mobilisierung und Aktivierung von Bauland entsprechend Rechnung tragen.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, die Landesregierung aufzufordern, die Grundlagen für eine entsprechende Landesverordnung zu ermitteln und bei Vorliegen der Voraussetzung auch zu erlassen.

Weitere Informationen zum Baulandmobilisierungsgesetz unter:

<https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/DE/2021/05/baulandmobilisierung.html>

Anlage/n:

Gesetz zur Mobilisierung von Bauland



## Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)

Vom 14. Juni 2021

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

### Artikel 1 Änderung des Baugesetzbuchs

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

- a) Nach der Angabe zu § 176 wird folgende Angabe eingefügt:  
„§ 176a Städtebauliches Entwicklungskonzept zur Stärkung der Innenentwicklung“.
- b) Nach der Angabe zu § 201 wird folgende Angabe eingefügt:  
„§ 201a Verordnungsermächtigung zur Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt“.
- c) Nach der Angabe zu § 245c wird folgende Angabe eingefügt:  
„§ 245d Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland“.
- d) Nach der Angabe zu § 249 wird folgende Angabe eingefügt:  
„§ 250 Bildung von Wohnungseigentum in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten“.

2. § 1 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 3 Satz 1 werden nach dem Wort „ist“ ein Semikolon und die Wörter „die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen“ eingefügt.
- b) Absatz 6 wird wie folgt geändert:
  - aa) Der Nummer 8 Buchstabe d werden die Wörter „insbesondere des Mobilfunkausbaus,“ angefügt.

bb) In Nummer 9 werden nach dem Wort „Bevölkerung“ die Wörter „, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität“ eingefügt.

cc) In Nummer 13 wird der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt.

dd) Folgende Nummer 14 wird angefügt:

„14. die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen.“

3. § 9 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 11 werden nach dem Wort „Fahrzeugen,“ die Wörter „Flächen für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge,“ eingefügt.

bb) In Nummer 15 wird vor dem Wort „Dauerkleingärten“ das Wort „Naturerfahrungsräume,“ eingefügt.

b) In Absatz 1a Satz 1 wird die Angabe „Abs.“ durch das Wort „Absatz“ ersetzt.

c) Nach Absatz 2c wird folgender Absatz 2d eingefügt:

„(2d) Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) können in einem Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung eine oder mehrere der folgenden Festsetzungen getroffen werden:

1. Flächen, auf denen Wohngebäude errichtet werden dürfen;
2. Flächen, auf denen nur Gebäude errichtet werden dürfen, bei denen einzelne oder alle Wohnungen die baulichen Voraussetzungen für eine Förderung mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung erfüllen, oder
3. Flächen, auf denen nur Gebäude errichtet werden dürfen, bei denen sich ein Vorhabenträger hinsichtlich einzelner oder aller Wohnungen dazu verpflichtet, die zum Zeitpunkt der Verpflichtung geltenden Förderbedingungen der sozialen Wohnraumförderung, insbesondere die Miet- und Belegungsbindung, einzuhalten und die Einhaltung dieser Ver-

pflichtung in geeigneter Weise sichergestellt wird.

Ergänzend können eine oder mehrere der folgenden Festsetzungen getroffen werden:

1. das Maß der baulichen Nutzung;
2. die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen;
3. vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen;
4. Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke;
5. Höchstmaße für die Größe, Breite und Tiefe der Wohnbaugrundstücke, aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden.

Die Festsetzungen nach den Sätzen 1 und 2 können für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans getroffen werden. Die Festsetzungen nach den Sätzen 1 bis 3 können für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans oder für Geschosse, Ebenen oder sonstige Teile baulicher Anlagen unterschiedlich getroffen werden. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach diesem Absatz kann nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 förmlich eingeleitet werden. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2026 zu fassen.“

4. In § 9a in dem Satzteil vor Nummer 1 werden die Wörter „für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit“ durch die Wörter „des Innern, für Bau und Heimat“ ersetzt.

5. In § 13a Absatz 4 wird das Wort „und“ durch ein Komma ersetzt und werden nach dem Wort „Ergänzung“ die Wörter „und Aufhebung“ eingefügt.

6. § 13b wird wie folgt gefasst:

„§ 13b

Einbeziehung  
von Außenbereichsflächen  
in das beschleunigte Verfahren

Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen.“

7. In § 22 Absatz 10 Satz 2 wird die Angabe „Satz 3“ durch die Angabe „Satz 2“ ersetzt.

8. § 24 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 6 wird wie folgt gefasst:

„6. in Gebieten, die nach den §§ 30, 33 oder 34 Absatz 2 vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können, soweit die Grundstücke unbebaut sind, wobei ein Grundstück auch dann als unbebaut gilt, wenn es lediglich mit einer Einfriedung oder zu erkennbar vorläufigen Zwecken bebaut ist,“

bb) In Nummer 7 wird der Punkt am Ende durch ein Komma und das Wort „sowie“ ersetzt.

cc) Folgende Nummer 8 wird angefügt:

„8. in Gebieten nach den §§ 30, 33 oder 34, wenn

a) in diesen ein städtebaulicher Missstand im Sinne des § 136 Absatz 2 Satz 2 in Verbindung mit Absatz 3 vorliegt oder

b) die baulichen Anlagen einen Missstand im Sinne des § 177 Absatz 2 aufweisen

und die Grundstücke dadurch erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das soziale oder städtebauliche Umfeld aufweisen, insbesondere durch ihren baulichen Zustand oder ihre der öffentlichen Sicherheit und Ordnung widersprechende Nutzung.“

b) Nach Absatz 3 Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„Dem Wohl der Allgemeinheit kann insbesondere die Deckung eines Wohnbedarfs in der Gemeinde dienen.“

9. § 25 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt geändert:

aaa) In Nummer 2 wird der Punkt am Ende durch ein Semikolon ersetzt.

bbb) Folgende Nummer 3 wird angefügt:

„3. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans an brachliegenden Grundstücken oder für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) an unbebauten oder brachliegenden Grundstücken durch Satzung ihr Vorkaufsrecht begründen, wenn

a) diese vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können und

b) es sich um ein nach § 201a bestimmtes Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt handelt.“

bb) Nach Satz 1 werden die folgenden Sätze eingefügt:

„Ein Grundstück gilt auch dann als unbebaut, wenn es lediglich mit einer Einfriedung oder zu erkennbar vorläufigen Zwecken bebaut

- ist. Das Vorkaufsrecht nach Satz 1 Nummer 3 erlischt mit dem Ende der Geltungsdauer der Rechtsverordnung nach § 201a.“
- b) In Absatz 2 Satz 1 wird die Angabe „Satz 1“ durch die Wörter „Satz 1 und 2“ ersetzt.
10. § 28 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 2 Satz 1 wird das Wort „zwei“ durch das Wort „drei“ ersetzt.
- b) In Absatz 3 Satz 1 werden die Wörter „in einer dem Rechtsverkehr erkennbaren Weise deutlich“ gestrichen.
11. § 31 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 2 Nummer 1 werden nach dem Wort „einschließlich“ die Wörter „der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und“ eingefügt.
- b) Folgender Absatz 3 wird angefügt:
- „(3) In einem Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt, das nach § 201a bestimmt ist, kann mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Von Satz 1 kann nur bis zum Ende der Geltungsdauer der Rechtsverordnung nach § 201a Gebrauch gemacht werden. Die Befristung in Satz 2 bezieht sich nicht auf die Geltungsdauer einer Genehmigung, sondern auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende im bauaufsichtlichen Verfahren von der Vorschrift Gebrauch gemacht werden kann. Für die Zustimmung der Gemeinde nach Satz 1 gilt § 36 Absatz 2 Satz 2 entsprechend.“
12. Dem § 34 Absatz 3a wird folgender Satz angefügt:
- „In den Fällen des Satzes 1 Nummer 1 Buchstabe b und c kann darüber hinaus vom Erfordernis des Einfügens im Einzelfall im Sinne des Satzes 1 in mehreren vergleichbaren Fällen abgewichen werden, wenn die übrigen Voraussetzungen des Satzes 1 vorliegen und die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht erforderlich ist.“
13. § 35 Absatz 4 Satz 1 wird wie folgt geändert:
- a) Nummer 1 wird wie folgt geändert:
- aa) In dem Satzteil vor Buchstabe a werden die Wörter „im Sinne des Absatzes 1 Nummer 1“ durch ein Komma und die Wörter „das unter den Voraussetzungen des Absatzes 1 Nummer 1 errichtet wurde,“ ersetzt.
- bb) In Buchstabe f wird das Wort „drei“ durch das Wort „fünf“ ersetzt.
- b) In Nummer 2 Buchstabe c werden nach dem Wort „Gebäude“ die Wörter „wurde oder“ eingefügt.
14. In § 136 Absatz 3 Nummer 2 Buchstabe c wird das Wort „Grünflächen,“ durch die Wörter „und die Vernetzung von Grün- und Freiflächen unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, seine Ausstattung mit“ ersetzt.
15. Dem § 175 Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:
- „Dies ist unter anderem insbesondere dann der Fall, wenn es sich um ein nach § 201a bestimmtes Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt handelt.“
16. § 176 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
- aa) In Nummer 1 wird das Wort „oder“ durch ein Komma ersetzt.
- bb) In Nummer 2 wird der Punkt am Ende durch das Wort „oder“ ersetzt.
- cc) Folgende Nummer 3 wird angefügt:
- „3. sein Grundstück mit einer oder mehreren Wohneinheiten zu bebauen, wenn in dem Bebauungsplan Wohnnutzungen zugelassen sind und wenn es sich um ein nach § 201a bestimmtes Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt handelt. Dabei kann die Gemeinde auch ein den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechendes Maß der Nutzung anordnen.“
- dd) Folgender Satz wird angefügt:
- „Die Wirksamkeit eines nach Satz 1 Nummer 3 erlassenen Baugebots wird durch das Ende der Geltungsdauer der Rechtsverordnung nach § 201a nicht berührt.“
- b) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:
- „(3) Die Gemeinde hat von dem Baugebot abzusehen, wenn die Durchführung des Vorhabens aus wirtschaftlichen Gründen einem Eigentümer nicht zuzumuten ist. Die Gemeinde hat weiter bis zum 23. Juni 2026 von dem Baugebot abzusehen, wenn ein Eigentümer im Falle des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 3 glaubhaft macht, dass ihm die Durchführung des Vorhabens aus Gründen des Erhalts der Entscheidungsbefugnis über die Nutzung des Grundstücks für seinen Ehegatten oder eine in gerader Linie verwandte Person nicht zuzumuten ist. Die Regelung ist zu evaluieren.“
- c) Nach Absatz 4 Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:
- „In diesem Fall kann die Gemeinde das Grundstück zugunsten einer kommunalen Wohnungsbau-gesellschaft übernehmen, wenn diese innerhalb angemessener Frist in der Lage ist, das Baugebot zu erfüllen und sich hierzu verpflichtet.“
17. Nach § 176 wird folgender § 176a eingefügt:
- „§ 176a  
Städtebauliches  
Entwicklungs-konzept  
zur Stärkung der Innenentwicklung
- (1) Die Gemeinde kann ein städtebauliches Entwicklungs-konzept beschließen, das Aussagen zum räumlichen Geltungsbereich, zu Zielen und zur Umsetzung von Maßnahmen enthält, die der Stärkung der Innenentwicklung dienen.“

(2) Das städtebauliche Entwicklungskonzept nach Absatz 1 soll insbesondere der baulichen Nutzbarmachung auch von im Gemeindegebiet ohne Zusammenhang verteilt liegenden unbebauten oder brachliegenden Grundstücken dienen.

(3) Die Gemeinde kann ein städtebauliches Entwicklungskonzept nach Absatz 1 zum Bestandteil der Begründung eines Bebauungsplans machen.“

18. In § 196 Absatz 1 Satz 5 werden die Wörter „zum Ende“ durch die Wörter „zu Beginn“ ersetzt.

19. Nach § 201 wird folgender § 201a eingefügt:

„§ 201a

Verordnungsermächtigung  
zur Bestimmung von Gebieten  
mit einem angespannten Wohnungsmarkt

Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt zu bestimmen. Die Rechtsverordnung nach Satz 1 gilt für die Anwendung der Regelungen in § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3, § 31 Absatz 3, § 175 Absatz 2 Satz 2 und § 176 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3. Ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt liegt vor, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen in einer Gemeinde oder einem Teil der Gemeinde zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Dies kann insbesondere dann der Fall sein, wenn

1. die Mieten deutlich stärker steigen als im bundesweiten Durchschnitt,
2. die durchschnittliche Mietbelastung der Haushalte den bundesweiten Durchschnitt deutlich übersteigt,
3. die Wohnbevölkerung wächst, ohne dass durch Neubautätigkeit insoweit erforderlicher Wohnraum geschaffen wird, oder
4. geringer Leerstand bei großer Nachfrage besteht.

Eine Rechtsverordnung nach Satz 1 muss spätestens mit Ablauf des 31. Dezember 2026 außer Kraft treten. Sie muss begründet werden. Aus der Begründung muss sich ergeben, auf Grund welcher Tatsachen ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Einzelfall vorliegt. Die betroffenen Gemeinden und die auf Landesebene bestehenden kommunalen Spitzenverbände sollen vor dem Erlass der Rechtsverordnung beteiligt werden.“

20. Nach § 245c wird folgender § 245d eingefügt:

„§ 245d

Überleitungsvorschrift  
aus Anlass des Gesetzes  
zur Mobilisierung von Bauland

(1) § 34 Absatz 2 findet auf Baugebiete nach § 5a der Baunutzungsverordnung keine Anwendung.

(2) Im Anwendungsbereich des § 34 Absatz 2 ist § 14 Absatz 1a der Baunutzungsverordnung nicht anzuwenden; für die der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen dienen-

den Nebenanlagen gilt dort § 14 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung entsprechend.“

21. § 246 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 6 wird wie folgt gefasst:

„(6) § 9 Absatz 2d gilt entsprechend für Pläne, die gemäß § 173 Absatz 3 Satz 1 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 233 Absatz 3 als Bebauungspläne fortgelten.“

b) Nach Absatz 12 Satz 1 werden die folgenden Sätze eingefügt:

„Die in Satz 1 genannte Frist von drei Jahren kann bei Vorliegen der dort genannten Befreiungsvoraussetzungen um weitere drei Jahre verlängert werden, längstens jedoch bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027. Sofern die Frist bereits abgelaufen ist, gilt Satz 1 auch für die auf drei Jahre, längstens jedoch bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 zu befristete Fortsetzung der zuvor ausgeübten Nutzung einer bestehenden baulichen Anlage entsprechend.“

c) Absatz 13 wird wie folgt geändert:

aa) Nach Satz 1 werden die folgenden Sätze eingefügt:

„Die in Satz 1 Nummer 1 genannte Frist von drei Jahren kann um weitere drei Jahre, längstens jedoch bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 verlängert werden; für die Verlängerung gilt die Rechtsfolge des § 35 Absatz 4 Satz 1 entsprechend. Sofern die Frist bereits abgelaufen ist, gilt auch für die Entscheidung über die auf drei Jahre, längstens jedoch bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 zu befristende erneute Zulässigkeit einer bereits errichteten mobilen Unterkunft für Flüchtlinge oder Asylbegehrende die Rechtsfolge des § 35 Absatz 4 Satz 1 entsprechend.“

bb) In dem neuen Satz 6 wird die Angabe „Satz 2“ durch die Angabe „Satz 4“ und die Angabe „Satz 3“ durch die Angabe „Satz 5“ ersetzt.

cc) In dem neuen Satz 7 wird die Angabe „Satz 2“ durch die Angabe „Satz 4“ ersetzt.

d) Nach Absatz 13 wird folgender Absatz 13a eingefügt:

„(13a) Von den Absätzen 8 bis 13 darf nur Gebrauch gemacht werden, soweit dringend benötigte Unterkünfte im Gebiet der Gemeinde, in der sie entstehen sollen, nicht oder nicht rechtzeitig bereitgestellt werden können.“

e) In Absatz 14 Satz 6 wird die Angabe „Satz 3“ durch die Angabe „Satz 5“ ersetzt.

f) In den Absätzen 8 bis 13, 15 und 16 wird jeweils die Angabe „31. Dezember 2019“ durch die Wörter „Ablauf des 31. Dezember 2024“ ersetzt.

g) In Absatz 17 werden die Angabe „31. Dezember 2019“ durch die Wörter „Ablauf des 31. Dezember 2024“ und die Angabe „8 bis 16“ durch die Wörter „8 bis 13 sowie 15 und 16“ ersetzt.

22. § 246b wird wie folgt gefasst:

„§ 246b

Sonderregelungen  
für Anlagen für gesundheitliche  
Zwecke im Zuge der COVID-19-Pandemie

(1) Soweit Anlagen für gesundheitliche Zwecke zur Versorgung von Personen, die sich mit dem Coronavirus SARS-CoV-2 infiziert haben oder möglicherweise infiziert haben oder die gegen das Coronavirus SARS-CoV-2 geimpft oder auf dieses getestet werden sollen, im Gebiet der Gemeinde, in der sie im Wege der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen entstehen sollen, nicht oder nicht rechtzeitig bereitgestellt werden können, kann bei der Zulassung dieser Vorhaben bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 von den Vorschriften dieses Gesetzbuchs oder den aufgrund dieses Gesetzbuchs erlassenen Vorschriften in erforderlichem Umfang, erforderlichenfalls auch befristet, unter der Voraussetzung abgewichen werden, dass Vorhabenträger der Bund, ein Land, ein Landkreis oder eine Gemeinde oder ein im Auftrag eines der Vorgenannten tätiger Dritter ist. Zuständig ist die höhere Verwaltungsbehörde. Die Gemeinde ist anzuhören; diese Anhörung tritt auch an die Stelle des in § 14 Absatz 2 Satz 2 vorgesehenen Einvernehmens. Satz 3 findet keine Anwendung, wenn Vorhabenträger die Gemeinde oder in deren Auftrag ein Dritter ist. Für Vorhaben nach Satz 1 gilt § 35 Absatz 5 Satz 2 erster Halbsatz und Satz 3 entsprechend. § 246 Absatz 13 Satz 5 gilt entsprechend auch bei zwischenzeitlichen Nutzungsänderungen zu Anlagen für gesundheitliche Zwecke nach Satz 1. Die Rückbauverpflichtung nach Satz 5 entfällt, wenn eine nach Satz 6 zulässige Nutzung aufgenommen wird oder wenn sich die Zulässigkeit der nachfolgenden Nutzung aus § 30 Absatz 1, 2 oder § 33 ergibt. Die Sicherstellung der Rückbauverpflichtung nach Satz 5 in entsprechender Anwendung des § 35 Absatz 5 Satz 3 ist nicht erforderlich, wenn Vorhabenträger der Bund, ein Land, ein Landkreis oder eine Gemeinde ist. Wenn Vorhabenträger der Bund, ein Land, ein Landkreis oder ein im Auftrag eines der Vorgenannten tätiger Dritter ist, gilt § 37 Absatz 3 entsprechend; im Übrigen findet § 37 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 auf Vorhaben nach Satz 1 keine Anwendung.

(2) In Verfahren zur Genehmigung von baulichen Anlagen im Sinne des Absatzes 1 Satz 1 gilt bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 das Einvernehmen abweichend von § 36 Absatz 2 Satz 2 als erteilt, wenn es nicht innerhalb eines Monats verweigert wird.

(3) Bei Vorhaben nach Absatz 1 im Außenbereich gilt § 18 Absatz 3 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 entsprechend.

(4) Die Befristung in Absatz 1 Satz 1 bezieht sich nicht auf die Geltungsdauer einer Genehmigung, sondern auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende im bauaufsichtlichen Zulassungsverfahren von der Vorschrift Gebrauch gemacht werden kann.“

23. Nach § 249 wird folgender § 250 eingefügt:

„§ 250

Bildung von Wohnungseigentum  
in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten

(1) Sofern Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten im Sinne von § 201a Satz 3 und 4 vorliegen und diese Gebiete nach Satz 3 bestimmt sind, bedarf bei Wohngebäuden, die bereits am Tag des Inkrafttretens der Rechtsverordnung nach Satz 3 bestanden, die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nach § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes der Genehmigung. Das Genehmigungserfordernis nach Satz 1 gilt nicht, wenn sich in dem Wohngebäude nicht mehr als fünf Wohnungen befinden. Die Landesregierungen werden ermächtigt, die Gebiete nach Satz 1 durch Rechtsverordnung zu bestimmen, die spätestens mit Ablauf des 31. Dezember 2025 außer Kraft treten muss. Sie muss begründet werden. Aus der Begründung muss sich ergeben, auf Grund welcher Tatsachen ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Einzelfall vorliegt. In der Rechtsverordnung nach Satz 3 kann eine von Satz 2 abweichende Anzahl an Wohnungen bestimmt werden; diese Anzahl kann zwischen drei und 15 liegen.

(2) Zuständig für die Genehmigung ist die von der Landesregierung bestimmte Stelle. § 173 Absatz 3 gilt entsprechend.

(3) Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn

1. das Grundstück zu einem Nachlass gehört und Wohnungseigentum oder Teileigentum zugunsten von Miterben oder Vermächtnisnehmern begründet werden soll,
2. das Wohnungseigentum oder Teileigentum zur eigenen Nutzung an Familienangehörige des Eigentümers veräußert werden soll,
3. das Wohnungseigentum oder Teileigentum zur eigenen Nutzung an mindestens zwei Drittel der Mieter veräußert werden soll,
4. auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls ein Absehen von der Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nicht mehr zumutbar ist oder
5. ohne die Genehmigung Ansprüche Dritter auf Übertragung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nicht erfüllt werden können, zu deren Sicherung vor dem Wirksamwerden des Genehmigungsvorbehalts eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen ist.

In der Genehmigung kann bestimmt werden, dass auch die Veräußerung von Wohnungseigentum oder Teileigentum der Genehmigung entsprechend Satz 1 Nummer 1 bis 3 bedarf. Diese Genehmigungspflicht ist in das Wohnungs- oder Teileigentumsgrundbuch einzutragen; die Eintragung erfolgt auf Ersuchen der nach Absatz 2 Satz 1 zuständigen Stelle. Die Genehmigungspflicht erlischt mit Außerkrafttreten der Verordnung nach Absatz 1 Satz 3.

(4) Unbeschadet des Absatzes 3 darf eine Genehmigung nur versagt werden, wenn dies für die

ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnraum erforderlich ist. Unter der Voraussetzung von Satz 1 kann die Genehmigung mit einer Auflage erteilt werden.

(5) Bei einem Grundstück, das im Geltungsbe-  
reich einer Rechtsverordnung nach Absatz 1 Satz 3  
liegt, darf das Grundbuchamt die Eintragungen in  
das Grundbuch nur vornehmen, wenn ihm die  
Genehmigung oder das Nichtbestehen der Ge-  
nehmigungspflicht nachgewiesen ist. Mit der Ein-  
tragung gilt die Genehmigung als erteilt.

(6) Der Genehmigung nach Absatz 1 Satz 1 be-  
darf ferner

1. die Begründung der in den §§ 30 und 31  
des Wohnungseigentumsgesetzes bezeichne-  
ten Rechte,
2. die Begründung von Bruchteilseigentum nach  
§ 1008 des Bürgerlichen Gesetzbuchs an Grund-  
stücken mit Wohngebäuden, wenn zugleich  
nach § 1010 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs  
im Grundbuch als Belastung eingetragen  
werden soll, dass Räume einem oder mehreren  
Miteigentümern zur ausschließlichen Benutzung  
zugewiesen sind und die Aufhebung der Gemein-  
schaft ausgeschlossen ist, sowie
3. bei bestehendem Bruchteilseigentum nach § 1008  
des Bürgerlichen Gesetzbuchs an Grundstücken  
mit Wohngebäuden eine im Grundbuch als  
Belastung einzutragende Regelung nach § 1010  
Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, wo-  
nach Räume einem oder mehreren Mit-  
eigentümern zur ausschließlichen Benutzung  
zugewiesen sind und die Aufhebung der Gemein-  
schaft ausgeschlossen ist.

Die Bestimmungen der Absätze 2 bis 5 gelten sinn-  
gemäß.

(7) Diese Vorschrift geht im räumlichen Anwen-  
dungsbereich von Rechtsverordnungen nach Ab-  
satz 1 Satz 3 den Rechtsverordnungen nach § 172  
Absatz 1 Satz 4 vor. Satz 1 findet keine Anwen-  
dung, wenn nach Absatz 1 Satz 2 und 6 keine Ge-  
nehmigungspflicht besteht.“

## Artikel 2

### Änderung der Baunutzungsverordnung

Die Baunutzungsverordnung in der Fassung der  
Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I  
S. 3786) wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:
  - a) Nach der Angabe zu § 5 wird folgende Angabe  
eingefügt:  
„§ 5a Dörfliche Wohngebiete“.
  - b) In der Angabe zu § 17 wird das Wort „Obergren-  
zen“ durch das Wort „Orientierungswerte“ er-  
setzt.
  - c) Nach der Angabe zu § 25d wird folgende Angabe  
eingefügt:  
„§ 25e Überleitungsvorschrift aus Anlass des Ge-  
setzes zur Mobilisierung von Bauland“.

2. § 1 Absatz 2 wird wie folgt geändert:

- a) Nach Nummer 5 wird folgende Nummer 6 einge-  
fügt:  
„6. dörfliche Wohngebiete (MDW)“.
- b) Die bisherigen Nummern 6 bis 11 werden die  
Nummern 7 bis 12.

3. Nach § 5 wird folgender § 5a eingefügt:

„§ 5a

#### Dörfliche Wohngebiete

(1) Dörfliche Wohngebiete dienen dem Wohnen  
sowie der Unterbringung von land- und forstwirt-  
schaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesent-  
lich störenden Gewerbebetrieben. Die Nutzungsmi-  
schung muss nicht gleichgewichtig sein.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher  
Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen  
Wohnungen und Wohngebäude,
3. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit  
entsprechenden Nutzgärten,
4. nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für  
die Tierhaltung,
5. die der Versorgung des Gebiets dienenden  
Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
6. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
7. sonstige Gewerbebetriebe,
8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für  
kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche  
und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher  
Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und  
Wohngebäude,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen.“

4. § 13a wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 werden nach den Wörtern „§ 5 Absatz 2  
Nummer 6,“ die Wörter „§ 5a Absatz 2 Num-  
mer 7,“ eingefügt.
- b) In Satz 2 werden nach den Wörtern „§ 5 Absatz 2  
Nummer 5,“ die Wörter „§ 5a Absatz 2 Num-  
mer 6,“ eingefügt.

5. § 14 wird wie folgt geändert:

- a) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 1a einge-  
fügt:  
„(1a) In den Baugebieten nach den §§ 2 bis 11  
sind Nebenanlagen, die der öffentlichen Versor-  
gung mit Telekommunikationsdienstleistungen  
dienen, zulässig; Absatz 1 Satz 3 gilt entspre-  
chend.“
- b) In Absatz 2 Satz 2 werden nach den Wörtern  
„Absatz 1 Satz 1“ die Wörter „oder Absatz 1a“  
eingefügt.

6. § 17 wird wie folgt gefasst:

„§ 17

Orientierungswerte für die Bestimmung  
des Maßes der baulichen Nutzung

Bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 16 bestehen, auch wenn eine Geschossflächenzahl oder eine Baumassenzahl nicht dargestellt oder festgesetzt wird, folgende Orientierungswerte für Obergrenzen:

1	2	3	4
Baugebiet	Grund- flächenzahl (GRZ)	Geschoss- flächenzahl (GFZ)	Bau- massenzahl (BMZ)
in Kleinsiedlungsgebieten (WS)	0,2	0,4	–
in reinen Wohngebieten (WR) allgemeinen Wohngebieten (WA) Ferienhausgebieten	0,4	1,2	–
in besonderen Wohngebieten (WB)	0,6	1,6	–
in Dorfgebieten (MD) Mischgebieten (MI) dörflichen Wohngebieten (MDW)	0,6	1,2	–
in urbanen Gebieten (MU)	0,8	3,0	–
in Kerngebieten (MK)	1,0	3,0	–
in Gewerbegebieten (GE) Industriegebieten (GI) sonstigen Sondergebieten	0,8	2,4	10,0
in Wochenendhausgebieten	0,2	0,2	–

In Wochenendhausgebieten und Ferienhausgebieten dürfen die Orientierungswerte für Obergrenzen nach Satz 1 nicht überschritten werden.“

7. Nach § 25d wird folgender § 25e eingefügt:

„§ 25e

Überleitungsvorschrift  
aus Anlass des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland

Ist der Entwurf eines Bauleitplans vor dem 23. Juni 2021 nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs oder nach dem Planungssicherstellungsgesetz öffentlich ausgelegt worden, ist auf ihn diese Verordnung in der bis zum 23. Juni 2021 geltenden Fassung anzuwenden. Das Recht der Gemeinde, das Verfahren zur Aufstellung des Bauleitplans erneut einzuleiten, bleibt unberührt.“

**Artikel 3**

**Änderung der  
Planzeichenverordnung**

Die Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Nach Nummer 1.2.1. wird folgende Nummer 1.2.2. eingefügt:

„1.2.2. Dörfliche Wohngebiete (§ 5a BauNVO)   .“

2. Die bisherigen Nummern 1.2.2. bis 1.2.4. werden die Nummern 1.2.3. bis 1.2.5.

**Artikel 4**  
**Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

---

Die verfassungsmäßigen Rechte des Bundesrates sind gewahrt.  
Das vorstehende Gesetz wird hiermit ausgefertigt. Es ist im Bundesgesetzblatt zu verkünden.

Berlin, den 14. Juni 2021

Der Bundespräsident  
Steinmeier

Die Bundeskanzlerin  
Dr. Angela Merkel

Der Bundesminister  
des Innern, für Bau und Heimat  
Horst Seehofer



## Beschlussvorlage



Der Regionalverbandsdirektor

---

Vorlagen-Nr	0312/2021	Zuständigkeit:	Fachdienst 60: Regionalentwicklung und Planung
		Vorlagen-Datum:	29.07.2021

### **Bündnisauftakt und Dialogveranstaltung "Bezahlbares Bauen und Wohnen im Regionalverband Saarbrücken"**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Beschlussart</b>	<b>Ergebnis</b>
Kooperationsrat	10.09.2021	Ö	Entscheidung	
Ausschuss für Regionalentwicklung, Umwelt und Planung	29.09.2021	N	Kenntnisnahme	

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Kooperationsrat beauftragt die Verwaltung mit der Initiierung und Koordination eines regionalen Bündnisses für bezahlbares Bauen und Wohnen im Regionalverband als überörtliche Dialogplattform mit den Akteuren der Wohnungswirtschaft und den Städten und Gemeinden sowie dem Regionalverband Saarbrücken als Planungsverband sowie Sozialhilfeträger. Dieses regionale Bündnis tritt dabei nicht an die Stelle entsprechender kommunaler Bündnisse und Kommunikationsplattformen mit lokalem Charakter.

#### **Sachverhalt:**

Aufgrund der Entwicklung des Wohnungsmarktes im Regionalverband Saarbrücken ist es erforderlich, den Debatten zu wohnungswirtschaftlichen und sozial- bzw. wohnungspolitischen Themen einen höheren Stellenwert einzuräumen und kontinuierlich im Austausch mit den Wohnungsmarktakteuren zu stehen.

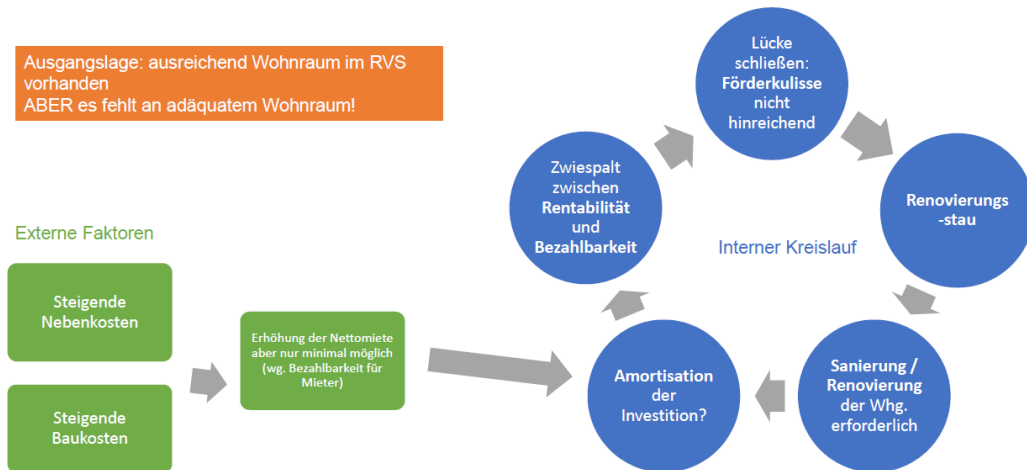
So hat der Kooperationsrat im Sommer 2020 die Verwaltung u.a. beauftragt, ein "Regionales Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen" vorzubereiten und den politischen Gremien zur weiteren Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Die Verwaltung (FD60 und FD50) hat die letzten Monate insbesondere dafür genutzt, in den Kontakt mit relevanten Wohnungsmarktakteuren zu gehen und Vorgespräche für ein „Regionales Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“ zu führen. Ziel war es u.a. zu erfahren, vor welchen Herausforderungen die Akteure auf dem Wohnungsmarkt derzeit stehen und welche Erwartungen Sie an ein regionales Bündnis für Wohnen haben. Die Basis hierfür bildete ein Gesprächsleitfaden, der anhand von Best-Practice-Beispielen anderer Bündnisse auf die lokale Situation angepasst wurde.

Es wurden Gespräche mit der jeweiligen Leitungsebene der folgenden Institutionen geführt:

- Immobiliengruppe Saarbrücken
- WOGES Saar
- StWB Wohnen GmbH
- Eisenbahner Wohnungsbaugenossenschaft Saarbrücken (EWBG)
- Allgemeine Baugenossenschaft Völklingen 1904 eG (ABG) und Gemeinnützige städtische Wohnungsgesellschaft mbH (WSG)
- Verband der Wohnungswirtschaft Saarland (VdW saar)
- Mieterverein Saarbrücken e.V.
- Haus & Grund Saarbrücken e.V.

Die zentralen Ergebnisse der Interviews sind in der Anlage zusammengefasst. Mit Blick auf die Bezahlbarkeit des "Grundbedürfnisses Wohnen" kristallisierte sich zudem interviewübergreifend ein "Teufelskreis" heraus, den folgendes Schaubild illustriert:



Die Verwaltung wird in der Sitzung insbesondere zu den Ergebnissen der Vorgespräche mit den Wohnungsmarktakteuren berichten. Grundsätzlich waren ausnahmslos alle Akteure stark an einer Zusammenarbeit in diesem komplexen Themenfeld interessiert und haben Ihre Bereitschaft zur Mitarbeit signalisiert.

### Weitere Vorgehensweise/Bündnisgründung

Die Verwaltung plant derzeit eine Präsenzveranstaltung mit den Wohnungsmarktakteuren, Städten und Gemeinden etc. als Netzwerkveranstaltung für Anfang Oktober (07.10.2021 im VHS Zentrum). Das konkrete Programm wird aktuell noch inhaltlich geplant und steht zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch nicht abschließend fest. Eine entsprechende Einladung geht im Vorfeld zu. Aufgrund der infektionsschutzrechtlichen Beschränkungen wird sich diese Veranstaltung an einen beschränkten Teilnehmerkreis wenden.

Zudem wird im Oktober im VHS Zentrum eine Wanderausstellung zum Thema "Mehr bezahlbarer Wohnraum in Rheinland-Pfalz & Saarland - Aber wie?" stattfinden, die u.a. folgende Themen beleuchtet:

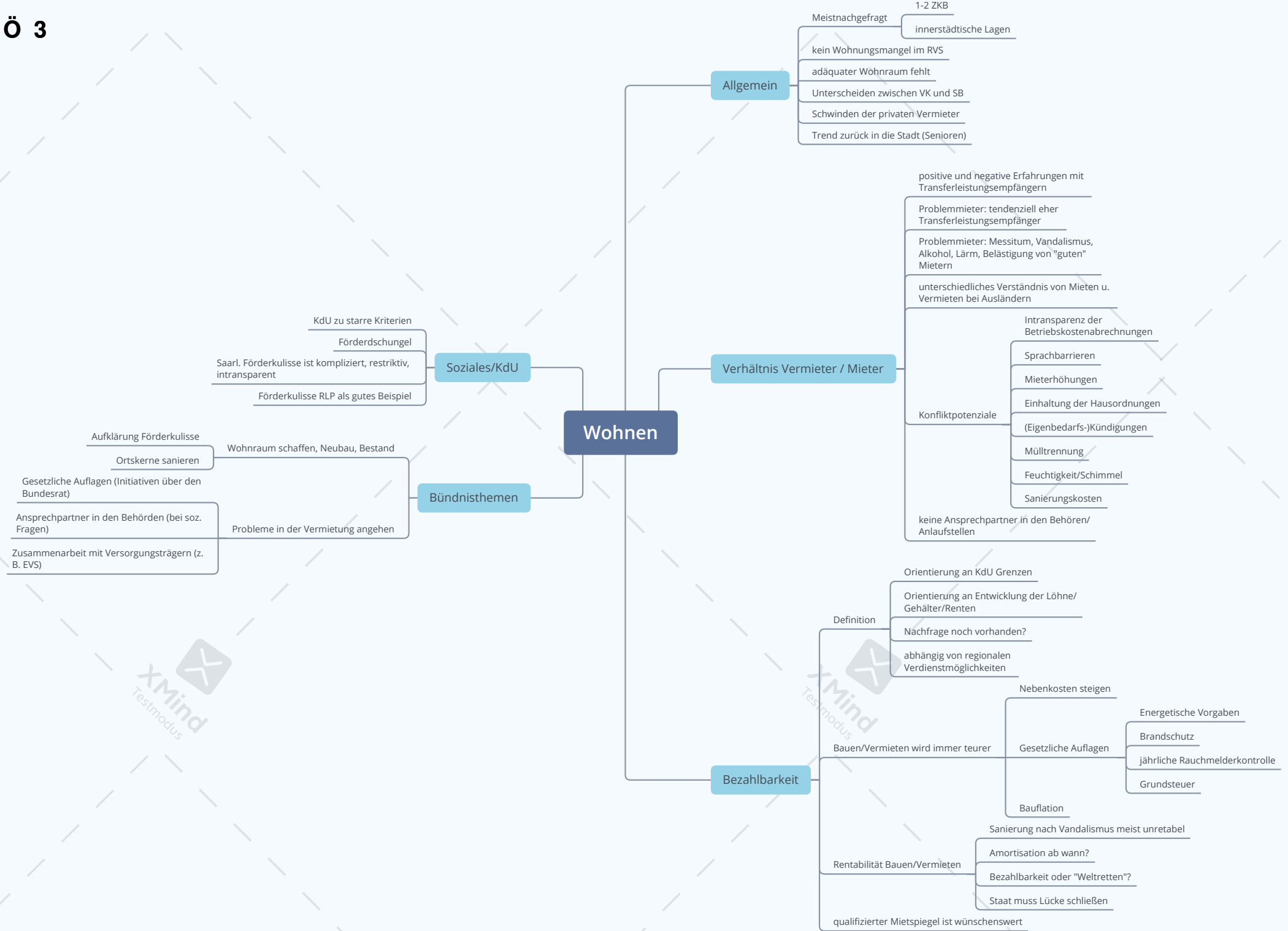
- Was ist los am Wohnungsmarkt?
- Welche Ursache hat die aktuelle Wohnungsfrage?
- Welche Lösungsansätze gibt es?
- Was bedeutet "bezahlbar"?
- Herausforderungen in Rheinland-Pfalz und Saarland

- Was können die Kommunen tun?
- Wohnraumförderung in Rheinland-Pfalz und Saarland

Im Anschluss an die Auftaktveranstaltung ist geplant, dass sich das Bündnis mehrmals (ca. 2-3 mal) im Jahr als Dialogveranstaltung trifft und konkrete Themen und Fragestellungen erarbeitet, bespricht und ggf. auch Impulse für die politischen Prozesse in den Regionalverbandsgrämien (inkl. Kooperationsrat) setzt. Die Themen sollen nicht im Vorhinein von der Verwaltung vorgegeben werden, sondern sich aus der Bündnisarbeit entwickeln. Die Anlage zur Vorlage gibt jedoch bereits einen guten Überblick zu möglichen Themen im Rahmen der Bündnisarbeit. Ggf. werden externe Referenten und Experten zu den Veranstaltungen eingeladen.

Die Verwaltung des Regionalverbandes würde die organisatorische Begleitung und in Teilen auch die inhaltliche Vorbereitung übernehmen. Dies kann personalneutral im Rahmen der inhaltlichen Schwerpunktsetzung geschehen.

Anlage/n:  
Auswertung\_InterviewsWohnungsmarkt\_MINDMAP



## Informationsvorlage



Der Regionalverbandsdirektor

---

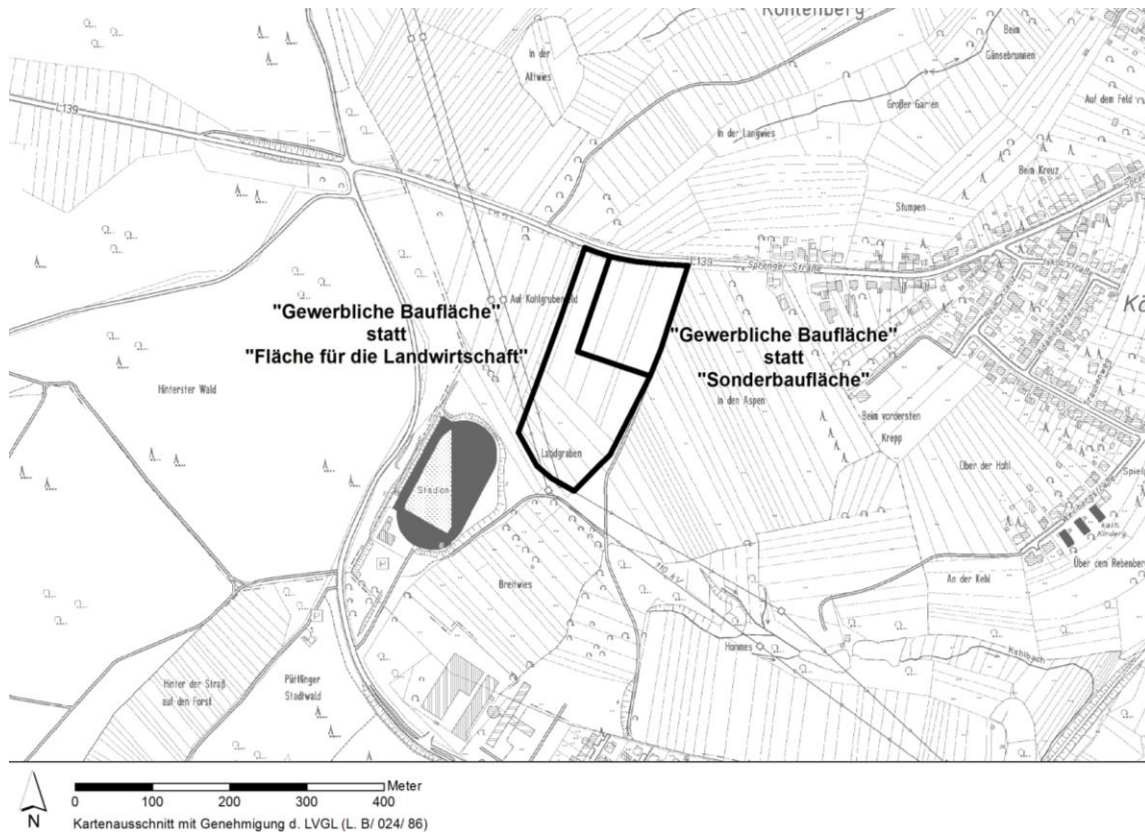
Vorlagen-Nr	0305/2021	Zuständigkeit:	Fachdienst 60: Regionalentwicklung und Planung
		Vorlagen-Datum:	26.07.2021

### Änderung des Flächennutzungsplans in der Stadt Püttlingen, Unterrichtung

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart	Ergebnis
Kooperationsrat	10.09.2021	Ö	Kenntnisnahme	

#### Sachverhalt:

*„Gewerbegebiet in der Breitwies“ – Stadt Püttlingen, Stadtteil Köllerbach  
„gewerbliche Baufläche“ statt „Sonderbaufläche - Reitsportanlage“ und „Fläche für die  
Landwirtschaft“*



Der Rat der Stadt Püttlingen hat am 24.02.2021 die Aufstellung des B-Planes „Gewerbegebiet In der Breitwies / Sprenger Straße“ beschlossen.

Ziel des Verfahrens ist die Schaffung neuer Gewerbeflächen im Umfang von rund 3,7 ha südlich der L139 vor dem Hintergrund kaum mehr vorhandener Potenziale innerhalb der bestehenden Gewerbegebiete der Stadt Püttlingen bei gleichzeitig anhaltender Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Grundstücken.

Dies spiegelt auch die Ergebnisse der interkommunalen Wirtschaftsflächenuntersuchung des Regionalverbandes von 2020 wider, die für die Stadt Püttlingen einen mittelfristigen Gewerbeflächenbedarf von etwa 5 ha bis 2030 prognostiziert, welchem jedoch – gemäß den Daten des Landesportals lediglich noch etwa 2.000 qm kurzfristig verfügbare Flächen gegenüberstehen. Das Vorhabengebiet wurde in der an obigen Erkenntnissen anknüpfenden Potenzialflächensuche identifiziert und in einer daran anschließenden Mobilisierbarkeitsuntersuchung als eine tendenziell „einfach“ bzw. „mit überschaubarem Aufwand mobilisierbare“ Potenzialfläche bewertet.

Wesentliche Teile des Vorhabengebietes wurden bereits im Jahr 2003 in einem Bebauungsplan als Sondergebiet „Reitsportanlage“ (1,4 ha) sowie weiteren damit in Zweckbeziehung stehenden Grünflächen festgesetzt. Das damit in Verbindung stehende Vorhaben wurde jedoch nicht realisiert.

Mit dem Stadtratsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahren geht die Beauftragung des Kooperationsrates zur Änderung des Flächennutzungsplanes von der aktuellen Darstellung „Sonderbaufläche – Reitsportanlage“ sowie „Fläche für die Landwirtschaft“ zu „gewerbliche Baufläche“ einher.





## Informationsvorlage



Der Regionalverbandsdirektor

---

		Zuständigkeit:	Fachdienst 60: Regionalentwicklung und Planung
Vorlagen-Nr	0310/2021	Vorlagen-Datum:	28.07.2021

### Reform des Mietspiegelrechts

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart	Ergebnis
Kooperationsrat	10.09.2021	Ö	Kenntnisnahme	
Ausschuss für Regionalentwicklung, Umwelt und Planung	29.09.2021	N	Kenntnisnahme	

### Sachverhalt:

Der private Mietwohnungsmarkt spielt in Deutschland traditionell eine zentrale Rolle für die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Über die Hälfte der Haushalte in Deutschland sind Mieter. Bei dem überwiegenden Teil der Mietwohnungen handelt es sich um frei finanzierten, guten und bezahlbaren Wohnraum. Mit dem Mietrecht werden Rahmenbedingungen für die Gestaltung der Mietpreise festgelegt. Das seit über 40 Jahren bewährte deutsche System der ortsüblichen Vergleichsmieten sorgt hier für Markttransparenz und Rechtssicherheit - sowohl für Mieter als auch für Vermieter. Es schützt den Mieter vor unbegründeten Mieterhöhungen und sichert gleichzeitig die Wirtschaftlichkeit des Wohneigentums.

Einfache (§ 558c BGB) und qualifizierte (§558 d BGB) Mietspiegel haben ihre Grundlage im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB). Ein Mietspiegel stellt dabei eine Übersicht über die im Gebiet gezahlten Mieten für frei finanzierten Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage dar. Nach den gesetzlichen Vorschriften sind, von Erhöhungen nach § 560 BGB abgesehen (Betriebskostenerhöhungen), nur solche Mieten einbezogen, die in den letzten sechs Jahren neu vereinbart (Neuvertragsmieten) oder geändert (veränderte Bestandsmieten, Mieterhöhungen) wurden. Die im qualifizierten Mietspiegel ausgewiesenen Mieten werden nach der gesetzlichen Definition als „ortsübliche Vergleichsmieten“ bezeichnet.

Der Mietspiegel bietet den Mietvertragsparteien bei der Anpassung von laufenden Mietverhältnissen die Möglichkeit, in eigener Verantwortung die ortsübliche Vergleichsmiete nach § 558 BGB zu ermitteln, ohne selbst Vergleichsobjekte benennen oder erhebliche Kosten und Zeit für Gutachten aufwenden zu müssen. Auch bei Neuabschlüssen kann der Mietspiegel als Grundlage dienen.

Ausgehend von den Vorschriften des § 558 d Abs. 2 BGB ist der qualifizierte Mietspiegel im Abstand von zwei Jahren an die Marktentwicklung anzupassen. Nach vier Jahren ist der qualifizierte Mietspiegel neu zu erstellen. Sind die Vorschriften aus § 558 d Abs. 2 BGB eingehalten, ist sichergestellt, dass die im qualifizierten Mietspiegel bezeichneten Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben. Diese Tatsache ist, insbesondere bei gerichtlichen Verfahren bzgl. der Miethöhe, von großer Bedeutung.

Im Saarland existiert derzeit lediglich für das Gebiet des Saarpfalz-Kreises ein qualifizierter Mietspiegel, der durch die Kreisverwaltung - Abteilung Gutachterausschuss für Grundstückswerte - im Auftrag von allen Städten und Gemeinden erstellt wurde. Dieser existiert seit 2014 und wurde zuletzt 2020 fortgeschrieben. Die Fortschreibung erfolgte in Abstimmung und in Zusammenarbeit mit den Vertretern des „Arbeitskreis Mietspiegel“. Dieser setzt sich aus Vertretern der Städte und Gemeinden des Saarpfalz-Kreises, den Interessenvertretern der Mieter- und Vermieterverbände sowie den Vertretern des Finanzamtes zusammen. Der Mietspiegel wurde als qualifizierter Mietspiegel im Sinne von § 558 d Abs. 2 BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) mittels „Preisindex für Lebenshaltung aller Haushalte in Deutschland“ fortgeschrieben.

Die nun vom Bundestag 24.06.2021 beschlossene und vom Bundesrat einen Tag später gebilligte Reform des Mietspiegelrechts soll die Aussagekraft von Mietspiegeln verbessern und mehr Gemeinden ermuntern, qualifizierte Mietspiegel zu erstellen. Mietspiegel sollen unter anderem über mehr Standards rechtssicherer und zuverlässiger werden. In Städten mit mehr als 50.000 Einwohnern wird die Erstellung eines Mietspiegels verpflichtend. Städte dieser Größe, die bislang keinen Mietspiegel haben, haben bis zum 1.1.2023 Zeit, einen Mietspiegel zu erstellen; entscheidet sich eine Stadt für einen qualifizierten Mietspiegel, läuft die Übergangsfrist bis zum 1.1.2024.

Um Mietspiegel aussagekräftiger und rechtssicherer zu machen, wurde zudem in der neuen Mietspiegelverordnung gesetzlich festgelegt, nach welchen Standards einfache und qualifizierte Mietspiegel erstellt werden müssen. Entspricht ein Mietspiegel diesen Anforderungen, soll vermutet werden, dass dieser nach wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt wurde. Die gleiche gesetzliche Vermutung soll eingreifen, wenn ein Mietspiegel sowohl von der zuständigen Behörde, als auch von den Interessensvertretern der Mieter und Vermieter als qualifiziert anerkannt wurde.

Mieter und Vermieter sollen zukünftig bei der Erstellung von Mietspiegeln mehr in die Pflicht genommen werden. So sieht der Gesetzesentwurf vor, dass Mieter und Vermieter Auskünfte über die Miete sowie Wohnungsmerkmale erteilen müssen.

[Link zum Gesetzgebungsverfahren:](https://www.bundestag.de/dokumente/textarchiv/2021/kw15-de-mietspiegelreformgesetz-830914) <https://www.bundestag.de/dokumente/textarchiv/2021/kw15-de-mietspiegelreformgesetz-830914>

Anlage/n:

Bundesdrucksache 1930933 (Mietspiegelreformgesetz i.d.F. v. Rechtsausschuss geänderten Fassung).pdf

## Beschlussempfehlung<sup>\*)</sup>

des Ausschusses für Recht und Verbraucherschutz (6. Ausschuss)

- a) zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung  
– Drucksache 19/26918 –

**Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Mietspiegelrechts  
(Mietspiegelreformgesetz – MsRG)**

- b) zu dem Antrag der Abgeordneten Katharina Willkomm, Stephan Thomae,  
Grigorios Aggelidis, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP  
– Drucksache 19/15264 –

**Authentische Vergleichsmieten durch jahresaktuelle Mietspiegel**

### A. Problem

Zu Buchstabe a

Die Bundesregierung stellt fest, dass die Bedeutung der ortsüblichen Vergleichsmiete und ihres wichtigsten Darstellungsinstruments, des Mietspiegels, insbesondere in Ballungsräumen stetig zunehme. In jüngerer Zeit sei jedoch in gerichtlichen Verfahren wiederholt bezweifelt worden, ob der Mietspiegel nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt worden sei. Mietspiegel seien zur Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete und als Orientierungshilfe für Vermieter und Mieter alternativlos, die erhobenen Stichproben ohne eine gute Datengrundlage aber nicht repräsentativ und damit die Qualität der Mietspiegelwerte gefährdet.

Der Gesetzentwurf habe das Ziel, die Rechtssicherheit qualifizierter Mietspiegel zu stärken, um zu gewährleisten, dass sie die ortsübliche Vergleichsmiete möglichst realitätsgetreu und differenziert abbilden. Die maßgeblichen wissenschaftlichen Grundsätze für die Erstellung qualifizierter Mietspiegel sollten in einer

<sup>\*)</sup> Der Bericht wird gesondert verteilt.

Mietspiegelverordnung konkretisiert werden. Wer die Werte des Mietspiegels anzweifelt, müsse beweisen, dass dieser nicht qualifiziert sei. Den zuständigen Behörden solle die Nutzung vorhandener Daten – etwa aus dem Melderegister, bei der Verwaltung der Grundsteuer sowie aus der Gebäude- und Wohnungszählung des Zensus – erleichtert werden. Um den Rücklauf aus den Befragungen zu erhöhen und Verzerrungen durch selektives Antwortverhalten zu vermeiden, sollten Vermieter und Mieter verpflichtet werden, Auskunft über ihr Mietverhältnis und über die Merkmale der Wohnung zu erteilen.

Zu Buchstabe b

Die Fraktion der FDP konstatiert, dass die bislang vorgenommenen Maßnahmen zur Mietpreisbremse nicht die erwünschte Wirkung erzielt hätten. Die große Nachfrage in Ballungsgebieten führe zu hohen Mieten für die wenigen noch freien Wohnungen. Der Deutsche Bundestag solle die Bundesregierung deshalb auffordern, einen Gesetzentwurf zur Verbesserung von Qualität und Aussagekraft von Mietspiegeln vorzulegen, der Vermieter verpflichtet, im Zuge der jährlichen Steuererklärung Angaben über die mietspiegelrelevanten Merkmale der vermieteten Wohnung zu machen, und der vorsieht, dass die erhobenen Daten anonymisiert von den Finanzbehörden an die Gemeinde weitergegeben werden.

## **B. Lösung**

Zu Buchstabe a

**Annahme des Gesetzentwurfs auf Drucksache 19/26918 in geänderter Fassung mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und SPD gegen die Stimmen der Fraktionen der AfD und FDP bei Stimmenthaltung der Fraktionen DIE LINKE. und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN.**

Zu Buchstabe b

**Ablehnung des Antrags auf Drucksache 19/15264 mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU und SPD, AfD, DIE LINKE. und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktion der FDP.**

## **C. Alternativen**

Keine.

## **D. Kosten**

Wurden im Ausschuss nicht erörtert.

## Beschlussempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,

- a) den Gesetzentwurf auf Drucksache 19/26918 in der aus der nachstehenden Zusammenstellung ersichtlichen Fassung anzunehmen,
- b) den Antrag auf Drucksache 19/15264 abzulehnen.

Berlin, den 22. Juni 2021

## Der Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz

### Dr. Heribert Hirte

Stellvertretender Vorsitzender

### Dr. Jan-Marco Luczak

Berichterstatter

### Dr. Johannes Fechner

Berichterstatter

### Jens Maier

Berichterstatter

### Katharina Willkomm

Berichterstatterin

### Gökay Akbulut

Berichterstatterin

### Christian Kühn (Tübingen)

Berichterstatter

*Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.*

**Zusammenstellung**

des Entwurfs eines Gesetzes zur Reform des Mietspiegelrechts

(Mietspiegelreformgesetz – MsRG)

– Drucksache 19/26918 –

mit den Beschlüssen des Ausschusses für Recht und Verbraucherschutz (6. Ausschuss)

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des 6. Ausschusses</b>
<b>Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Mietspiegelrechts</b>	<b>Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Mietspiegelrechts</b>
<b>(Mietspiegelreformgesetz – MsRG)</b>	<b>(Mietspiegelreformgesetz – MsRG)</b>
Vom ...	Vom ...
Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:	Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:
<b>Artikel 1</b>	<b>Artikel 1</b>
<b>Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs</b>	<b>Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs</b>
Das Bürgerliche Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch ... (BGBl. I S. ...) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:	Das Bürgerliche Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch ... (BGBl. I S. ...) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:
1. § 558c wird wie folgt geändert:	1. § 558c wird wie folgt geändert:
a) Der Überschrift werden ein Semikolon und das Wort „Verordnungsermächtigung“ angefügt.	a) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
b) In Absatz 1 wird das Wort „Gemeinde“ durch die Wörter „nach Landesrecht zuständigen Behörde“ ersetzt.	b) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
c) <i>In Absatz 3 wird das Wort „zwei“ durch das Wort „drei“ ersetzt.</i>	<b>entfällt</b>
d) Absatz 4 wird wie folgt geändert:	c) Absatz 4 wird wie folgt geändert:
aa) In Satz 1 wird das Wort „Gemeinden“ durch die Wörter „Die nach Landesrecht zuständigen Behörden“ ersetzt.	aa) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
	<b>bb) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:</b>

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
	<p><b>„Für Gemeinden mit mehr als 50 000 Einwohnern sind Mietspiegel zu erstellen.“</b></p>
<p>bb) In Satz 2 werden die Wörter „sollen veröffentlicht werden“ durch die Wörter „sind zu veröffentlichen“ ersetzt.</p>	<p>cc) In <b>dem neuen</b> Satz 3 werden die Wörter „sollen veröffentlicht werden“ durch die Wörter „sind zu veröffentlichen“ ersetzt.</p>
<p>e) Absatz 5 wird wie folgt gefasst:</p>	<p>d) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>„(5) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Vorschriften zu erlassen über den näheren Inhalt von Mietspiegeln und das Verfahren zu deren Erstellung und Anpassung einschließlich Dokumentation und Veröffentlichung.“</p>	
<p>2. § 558d wird wie folgt geändert:</p>	<p>2. § 558d wird wie folgt geändert:</p>
<p>a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:</p>	<p>a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:</p>
<p>aa) Das Wort „<i>anerkannten</i>“ wird <i>gestrichen</i> und das Wort „Gemeinde“ wird durch die Wörter „nach Landesrecht zuständigen Behörde“ ersetzt.</p>	<p>aa) Das Wort „Gemeinde“ wird durch die Wörter „nach Landesrecht zuständigen Behörde“ ersetzt.</p>
<p>bb) Die folgenden Sätze werden angefügt:</p>	<p>bb) Die folgenden Sätze werden angefügt:</p>
<p>„Entspricht ein Mietspiegel den Anforderungen, die eine nach § 558c Absatz 5 erlassene Rechtsverordnung an qualifizierte Mietspiegel richtet, wird vermutet, dass er nach wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt wurde. Haben die nach Landesrecht zuständige Behörde und Interessenvertreter der Vermieter und der Mieter den Mietspiegel als qualifizierten Mietspiegel anerkannt, so wird vermutet, dass der Mietspiegel wissenschaftlichen Grundsätzen entspricht.“</p>	<p>„Entspricht ein Mietspiegel den Anforderungen, die eine nach § 558c Absatz 5 erlassene Rechtsverordnung an qualifizierte Mietspiegel richtet, wird vermutet, dass er nach <b>anerkannten</b> wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt wurde. Haben die nach Landesrecht zuständige Behörde und Interessenvertreter der Vermieter und der Mieter den Mietspiegel als qualifizierten Mietspiegel anerkannt, so wird vermutet, dass der Mietspiegel <b>anerkannten</b> wissenschaftlichen Grundsätzen entspricht.“</p>
<p>b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:</p>	<p>b) <b>Dem Absatz 2 werden die folgenden Sätze angefügt:</b></p>
<p>aa) In Satz 1 wird das Wort „zwei“ durch das Wort „drei“ ersetzt.</p>	<p><b>entfällt</b></p>



Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
<i>bb) In Satz 3 wird das Wort „vier“ durch die Wörter „spätestens fünf“ ersetzt.</i>	<b>entfällt</b>
<i>cc) Die folgenden Sätze werden angefügt:</i>	<b>entfällt</b>
„Maßgeblicher Zeitpunkt für die Anpassung nach Satz 1 und für die Neuerstellung nach Satz 3 ist der Stichtag, zu dem die Daten für den Mietspiegel erhoben wurden. Satz 4 gilt entsprechend für die Veröffentlichung des Mietspiegels.“	u n v e r ä n d e r t
<b>Artikel 2</b>	<b>Artikel 2</b>
<b>Änderung des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche</b>	<b>Änderung des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche</b>
<i>Artikel 238 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2494; 1997 I S. 1061), das zuletzt durch Artikel ... des Gesetzes vom ... (BGBl. I S. ...) geändert worden ist, wird wie folgt gefasst:</i>	<b>Das Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2494; 1997 I S. 1061), das zuletzt durch Artikel ... des Gesetzes vom ... (BGBl. I S. ...) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:</b>
	<b>1. Dem Artikel 229 wird folgender § ... [einsetzen: nächste bei der Verkündung freie Zählbezeichnung] angefügt:</b>
	<b>„§ ... [einsetzen: nächste bei der Verkündung freie Zählbezeichnung]</b>
	<b>Übergangsvorschrift zum Mietspiegelreformgesetz</b>
	<b>Für Gemeinden, für die infolge der durch § 558c Absatz 4 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs in der ab dem ... [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 5 Absatz 2 dieses Gesetzes] geltenden Fassung eingeführten Pflicht erstmalig ein Mietspiegel zu erstellen ist, ist dieser bis spätestens 1. Januar 2023 zu erstellen und zu veröffentlichen. Wird für die Gemeinde in Erfüllung dieser Verpflichtung ein qualifizierter Mietspiegel erstellt, ist dieser bis spätestens 1. Januar 2024 zu erstellen und zu veröffentlichen.“</b>

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
	<b>2. Artikel 238 wird wie folgt gefasst:</b>
„Artikel 238	u n v e r ä n d e r t
Datenverarbeitung und Auskunftspflichten für qualifizierte Mietspiegel	u n v e r ä n d e r t
§ 1	§ 1
Erhebung und Übermittlung von Daten	u n v e r ä n d e r t
<p>(1) Zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels dürfen die nach Landesrecht zuständigen Behörden bezogen auf das Gebiet, für das der Mietspiegel erstellt werden soll, die bei der Verwaltung der Grundsteuer bekannt gewordenen Namen und Anschriften der Grundstückseigentümer von den für die Verwaltung der Grundsteuer zuständigen Behörden erheben und in sonstiger Weise verarbeiten.</p>	
<p>(2) Zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels übermittelt die Meldebehörde der nach Landesrecht zuständigen Behörde bezogen auf das Gebiet, für das der Mietspiegel erstellt werden soll, auf Ersuchen die nachfolgenden Daten aller volljährigen Personen:</p>	
1. Familienname,	
2. Vornamen unter Kennzeichnung des gebräuchlichen Vornamens,	
3. derzeitige Anschriften im Zuständigkeitsbereich der Meldebehörde,	
4. Einzugsdaten sowie	
5. Namen und Anschriften der Wohnungsgeber.	
<p>Das Ersuchen kann nur alle zwei Jahre gestellt werden. Die nach Landesrecht zuständigen Behörden dürfen die in Satz 1 genannten Daten in dem zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels erforderlichen Umfang erheben und in sonstiger Weise verarbeiten.</p>	

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
<p>(3) Die in den Absätzen 1 und 2 Satz 1 genannten Daten dürfen auch von Stellen verarbeitet werden, die von der nach Landesrecht zuständigen Behörde damit beauftragt wurden, wenn die Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Vereinbarung nach Artikel 28 Absatz 3 der Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung) (ABl. L 119 vom 4.5.2016, S. 1; L 314 vom 22.11.2016, S. 72; L 127 vom 23.5.2018, S. 2) erfolgt.</p>	
<p>(4) Die nach Landesrecht zuständige Behörde und die in Absatz 3 bezeichneten Stellen haben die nach den Absätzen 1 und 2 erhobenen Daten unverzüglich zu löschen, sobald sie für die Erstellung des qualifizierten Mietspiegels nicht mehr erforderlich sind, es sei denn, sie werden für eine Anpassung mittels Stichprobe nach § 558d Absatz 2 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs benötigt. Die nach den Absätzen 1 und 2 erhobenen Daten sind spätestens drei Jahre nach ihrer Erhebung zu löschen.</p>	
<p>(5) Zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels dürfen die Statistikstellen der Gemeinden und der Gemeindeverbände, sofern sie das Statistikgeheimnis gewährleisten, von den Statistischen Ämtern des Bundes und der Länder folgende Daten aus der Gebäude- und Wohnungszählung des Zensus, bezogen auf das Gebiet, für das der Mietspiegel erstellt werden soll, erheben und in sonstiger Weise verarbeiten:</p>	
<p>1. Erhebungsmerkmale für Gebäude mit Wohnraum und bewohnte Unterkünfte:</p>	
<p>a) Gemeinde, Postleitzahl und amtlicher Gemeindeschlüssel,</p>	
<p>b) Art des Gebäudes,</p>	
<p>c) Eigentumsverhältnisse,</p>	
<p>d) Gebäudetyp,</p>	
<p>e) Baujahr,</p>	
<p>f) Heizungsart und Energieträger,</p>	
<p>g) Zahl der Wohnungen,</p>	
<p>2. Erhebungsmerkmale für Wohnungen:</p>	

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
a) Art der Nutzung,	
b) Leerstandsdauer,	
c) Fläche der Wohnung,	
d) Zahl der Räume,	
e) Nettokaltmiete,	
3. Hilfsmerkmale:	
Straße und Hausnummer der Wohnung.	
Die Statistikstellen der Gemeinden und Gemeindeverbände haben die nach Satz 1 Nummer 3 erhobenen Hilfsmerkmale zum frühestmöglichen Zeitpunkt, spätestens jedoch zwei Jahre nach Erhebung, zu löschen.	
§ 2	§ 2
Auskunftspflichten	u n v e r ä n d e r t
(1) Zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels und zu seiner Anpassung mittels Stichprobe sind Eigentümer und Mieter von Wohnraum verpflichtet, der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf Verlangen Auskunft zu erteilen darüber, ob der Wohnraum vermietet ist, sowie über die Anschrift der Wohnung.	
(2) Zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels und zu seiner Anpassung mittels Stichprobe sind Vermieter und Mieter von Wohnraum verpflichtet, der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf Verlangen Auskunft über folgende Merkmale zu erteilen:	
1. Erhebungsmerkmale:	
a) Beginn des Mietverhältnisses,	
b) Zeitpunkt und Art der letzten Mieterhöhung mit Ausnahme von Erhöhungen nach § 560 des Bürgerlichen Gesetzbuchs,	
c) Festlegungen der Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage,	
d) Art der Miete und Miethöhe,	

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
e) Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage des vermieteten Wohnraums einschließlich seiner energetischen Ausstattung und Beschaffenheit (§ 558 Absatz 2 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs),	
f) Vorliegen besonderer Umstände, die zu einer Ermäßigung der Miethöhe geführt haben, insbesondere Verwandtschaft zwischen Vermieter und Mieter, ein zwischen Vermieter und Mieter bestehendes Beschäftigungsverhältnis oder die Übernahme besonderer Pflichten durch den Mieter,	
2. Hilfsmerkmale:	
a) Anschrift der Wohnung,	
b) Namen und Anschriften der Mieter und Vermieter.	
(3) Die Auskunftspflichten nach den Absätzen 1 und 2 bestehen auch gegenüber Stellen, die von der nach Landesrecht zuständigen Behörde mit der Erstellung oder Anpassung eines qualifizierten Mietspiegels nach § 1 Absatz 3 beauftragt wurden.	
§ 3	§ 3
Datenverarbeitung	u n v e r ä n d e r t
(1) Die nach Landesrecht zuständige Behörde darf die in § 2 Absatz 1 und 2 genannten Merkmale in dem zur Erstellung oder Anpassung eines qualifizierten Mietspiegels erforderlichen Umfang erheben und in sonstiger Weise verarbeiten. Doppelerhebungen sind nur dann zulässig, wenn begründete Zweifel an der Richtigkeit einer Erhebung bestehen oder wenn dies zur stichprobenartigen Prüfung der Qualität der Erhebung erforderlich ist.	

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
<p>(2) Die nach Landesrecht zuständige Behörde hat die Hilfsmerkmale des § 2 Absatz 2 Nummer 2 von den weiteren erhobenen Merkmalen zum frühestmöglichen Zeitpunkt zu trennen und gesondert zu verarbeiten. Die Hilfsmerkmale sind zu löschen, sobald die Überprüfung der Erhebungs- und Hilfsmerkmale auf ihre Schlüssigkeit und Vollständigkeit abgeschlossen ist und sie auch für eine Anpassung des Mietspiegels nach § 558d Absatz 2 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs nicht mehr benötigt werden.</p>	
<p>(3) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend für Stellen, die von der nach Landesrecht zuständigen Behörde mit der Erstellung oder Anpassung eines qualifizierten Mietspiegels nach § 1 Absatz 3 beauftragt worden sind.</p>	
<p>(4) Die nach Landesrecht zuständige Behörde darf die nach Absatz 1 erhobenen Daten zu wissenschaftlichen Forschungszwecken in anonymisierter Form an Hochschulen, an andere Einrichtungen, die wissenschaftliche Forschung betreiben, und an öffentliche Stellen übermitteln. Sie ist befugt, die Daten zu diesem Zweck zu anonymisieren.</p>	
§ 4	§ 4
Bußgeldvorschriften	u n v e r ä n d e r t
<p>(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 2 Absatz 1 oder 2, jeweils auch in Verbindung mit Absatz 3, eine Auskunft nicht, nicht rechtzeitig, nicht richtig oder nicht vollständig erteilt.</p>	
<p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro geahndet werden.“</p>	

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
Artikel 3	Artikel 3
Änderung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch	u n v e r ä n d e r t
<p>Dem § 22 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch – Grundsicherung für Arbeitsuchende – in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Mai 2011 (BGBl. I S. 850, 2094), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. Oktober 2020 (BGBl. I S. 2072) geändert worden ist, werden die folgenden Absätze 11 und 12 angefügt:</p>	
<p>„(11) Die für die Erstellung von Mietspiegeln nach § 558c Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs nach Landesrecht zuständigen Behörden sind befugt, die in Artikel 238 § 2 Absatz 2 Nummer 1 Buchstabe a, d und e des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche genannten Daten zu verarbeiten, soweit dies für die Erstellung von Übersichten über die Angemessenheit von Aufwendungen für eine Unterkunft nach Absatz 1 Satz 1 erforderlich ist. Erstellen die nach Landesrecht zuständigen Behörden solche Übersichten nicht, so sind sie befugt, die Daten nach Satz 1 auf Ersuchen an die kommunalen Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende für ihren örtlichen Zuständigkeitsbereich zu übermitteln, soweit dies für die Erstellung von Übersichten über die Angemessenheit von Aufwendungen für die Unterkunft erforderlich ist. Werden den kommunalen Trägern der Grundsicherung für Arbeitsuchende die Übersichten nicht zur Verfügung gestellt, so sind sie befugt, die Daten nach Satz 1 für ihren örtlichen Zuständigkeitsbereich bei den nach Landesrecht für die Erstellung von Mietspiegeln zuständigen Behörden zu erheben und in sonstiger Weise zu verarbeiten, soweit dies für die Erstellung von Übersichten über und die Bestimmung der Angemessenheit von Aufwendungen für die Unterkunft nach Absatz 1 Satz 1 erforderlich ist.“</p>	
<p>(12) Die Daten nach Absatz 11 Satz 1 und 3 sind zu löschen, wenn sie für die dort genannten Zwecke nicht mehr erforderlich sind.“</p>	

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des 6. Ausschusses</b>
<b>Artikel 4</b>	<b>Artikel 4</b>
<b>Änderung des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch</b>	<b>u n v e r ä n d e r t</b>
Dem § 35 des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch – Sozialhilfe – (Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Dezember 2003, BGBl. I S. 3022, 3023), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 7 des Gesetzes vom 9. Oktober 2020 (BGBl. I S. 2075) geändert worden ist, wird folgender Absatz 6 angefügt:	
„(6) § 22 Absatz 11 und 12 des Zweiten Buches gilt entsprechend.“	
<b>Artikel 5</b>	<b>Artikel 5</b>
<b>Inkrafttreten</b>	<b>Inkrafttreten</b>
(1) Artikel 1 Nummer 1 Buchstabe <i>e</i> tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.	(1) Artikel 1 Nummer 1 Buchstabe <i>d</i> tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.
(2) Im Übrigen tritt dieses Gesetz am ... [einsetzen: Datum des ersten Tages des vierten auf die Verkündung folgenden Quartals] in Kraft.	(2) Im Übrigen tritt dieses Gesetz am ... [einsetzen: Datum des ersten Tages des vierten auf die Verkündung folgenden Quartals] in Kraft.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.



## Informationsvorlage



Der Regionalverbandsdirektor

---

Vorlagen-Nr	0309/2021	Zuständigkeit:	Fachdienst 60: Regionalentwicklung und Planung
		Vorlagen-Datum:	27.07.2021

### Kommunale Starkregenvorsorgekonzepte im Regionalverband Saarbrücken

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart	Ergebnis
Kooperationsrat	10.09.2021	Ö	Kenntnisnahme	

#### Sachverhalt:

In Folge des gehäuften Auftretens von lokalen Starkregenereignissen mit erheblichen Schadensauswirkungen an der öffentlichen und privaten Infrastruktur haben mehrere Städte und Gemeinden im Regionalverband in jüngster Zeit kommunale Starkregenvorsorgekonzepte erstellen lassen. Kernelement der Vorsorge- oder Schutzkonzepte sind sogenannten Starkregengefahrenkarten. In diesen Karten werden für bestimmte modellierte Starkregenereignisse die zu erwartenden Wasserstände im Gelände dargestellt, so dass sich Gefahren und Schadenspotenziale abschätzen lassen. Darüber hinaus können aus den Kartendarstellungen Rückschlüsse für erforderliche Vorsorge- und Schutzmaßnahmen getroffen werden. Zu einem vollumfänglichen Starkregenvorsorgekonzept gehört neben den Karten auch ein Informationsaustausch zwischen den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern, den Experten und der örtlichen Verwaltung. Daraus lassen sich private Vorsorgemaßnahmen zum Schutz der eigenen Wohngebäude sowie öffentliche Schutzmaßnahmen ableiten.

In Anbetracht der Starkregenereignisse mit katastrophalen Auswirkungen in der nah gelegenen Eifelregion wird die Verwaltung einen Überblick über den Stand der kommunalen Starkregenvorsorgekonzepte in den Städten und Gemeinde des Regionalverbandes geben. Zusätzlich wird beleuchtet, welche Maßnahmen in den vergangenen Jahren in den Kommunen zum Schutz vor Starkregenschäden getroffen worden sind.



## Informationsvorlage



Der Regionalverbandsdirektor

---

Vorlagen-Nr 0306/2021	Zuständigkeit: Fachdienst 60: Regionalentwicklung und Planung	Vorlagen-Datum: 26.07.2021
-----------------------	---------------------------------------------------------------------	----------------------------

### Beteiligung des Regionalverbandes Saarbrücken an der Kampagne STADTRADELN 2021

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart	Ergebnis
Kooperationsrat	10.09.2021	Ö	Kenntnisnahme	

#### Sachverhalt:

Im sechsten Jahr in Folge konnte – auch unter den anhaltenden Corona-Bedingungen - die vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr unterstützte und im Saarland koordinierte Kampagne STADTRADELN 2021 erneut stattfinden.

Als Wettbewerb konzipiert soll die Kampagne das Fahrrad als CO<sub>2</sub>-neutrales und gesundheitsförderndes Fortbewegungsmittel bewerben und durch aktives Fahrradfahren mit dazu beizutragen, dass den Belangen der Fahrradfahrer im Verkehrsraum mehr Aufmerksamkeit zukommt. Gerade im Saarland, wo viele kurze Wege mit dem Auto zurückgelegt werden, gibt es entsprechend große Potenziale Menschen vom Umstieg aufs Fahrrad zu überzeugen. Im Fokus steht dabei insbesondere auch, den Radler-Nachwuchs frühzeitig an das Fahrrad heranzuführen und die sichere Nutzung – beispielsweise für den Weg zur Schule – zu üben. In der Sonderkategorie SCHULRADELN wird zu diesem Zweck ein eigener Wettbewerb für fahrradaktive Schulen durchgeführt.

Der 3-wöchige Kampagnenzeitraum, in dem alle Kommunen im Saarland gleichzeitig starten wurde in diesem Jahr auf die Zeit zwischen dem 06. und 26. Juni terminiert.

Bereits im vergangenen Jahr nahmen mit insgesamt fünf Städten und Gemeinden die bis dahin meisten Kommunen aus dem Regionalverband aktiv an der Kampagne teil (Großrosseln, Heusweiler, Kleinblittersdorf, Saarbrücken und Völklingen). Auch die Zahl der Teilnehmer - darunter auch der Parlamentarier -, der gebildeten Teams sowie die erradelten Kilometer erreichten 2020 bereits Rekordwerte.

	Aktiv Radelnde	Parlamentarier	Teams	Kilometer	CO2 in t
2019	871	22	62	186.809	27
	+ 18,2%	+ 95,5%	+ 32,3%	+ 18,7%	+ 22,2%
2020	1030	43	82	221.749	33
	+ 115%	- 4,6%	+ 41,5%	+ 67,7%	+ 63,6%
<b>2021</b>	<b>2218</b>	<b>41</b>	<b>116</b>	<b>367.532</b>	<b>54</b>

In diesem Jahr waren erstmals sogar 9 der 10 Städte und Gemeinden im Regionalverband aktiv mit dabei. Während die Gemeinde Quierschied sowie die Städte Sulzbach und Püttlingen erstmalig starteten, nahm Riegelberg nach einem Jahr Pause erneut teil.

Die bisherigen Rekord-Ergebnisse des Vorjahres konnten in diesem Jahr weiter gesteigert, teilweise sogar mehr als verdoppelt werden. Insgesamt stehen bei 2218 Teilnehmenden etwa 9 Erdumrundungen zu Buche, was einer CO<sub>2</sub>-Einsparung gegenüber einer fiktiven PKW-Nutzung von etwa 54 Tonnen entspräche.