

16. Nov. 2009

# FDP Gemeinderatsfraktion Ravensburg

Anlage 2 zu DS Nr.  
2010/039

# FDP

Die Liberalen

FDP Fraktion Ravensburg, Marktstraße 12, 88212 Ravensburg

Stadt Ravensburg  
Herrn Oberbürgermeister Vogler  
Marienplatz 26

88212 Ravensburg

[www.fdp-ravensburg.de](http://www.fdp-ravensburg.de)

**Fraktionsvorsitzender:**  
Dr. Roland Dieterich  
Marktstraße 12  
88212 Ravensburg  
Tel: 0751/8880-25  
[Roland.Dieterich@fdp-ravensburg.de](mailto:Roland.Dieterich@fdp-ravensburg.de)

Thomas Gihring  
Kuppelaustraße 27  
88214 Ravensburg  
Tel: 0170/9615770  
[thomas.gihring@fdp-ravensburg.de](mailto:thomas.gihring@fdp-ravensburg.de)

## Antrag der FDP-Fraktion

12.11.2009 D/kb

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Vogler,

Entbürokratisierung ist ein Zauberwort, welchem man allseits begegnet, ohne dass allerdings dem Wunschdenken konkrete Maßnahmen folgen. Entbürokratisierung hat zwei Zielsetzungen:

Zum einen soll die Unternehmens- und Initiativefreudigkeit der Bürger gefördert und erleichtert werden, zum andern werden durch Entbürokratisierung Kosten sowohl bei den Investoren als auch bei der Verwaltung eingespart.

Entbürokratisierung kann nur stattfinden, wenn öffentliche Aufgaben kritisch auf ihre Notwendigkeit überprüft und gegebenenfalls eingeschränkt werden.

Unter diesem Aspekt beantragt die Fraktion der FDP der Gemeinderat möge beschließen:

1. Die Stadt Ravensburg erteilt für alle festgelegten Sanierungsgebiete die allgemeine Sanierungsgenehmigung gemäß § 144 Abs. 3 BauGB.
2. Dies wird ortsüblich bekannt gemacht.

## Begründung

1. In förmlich festgelegten Sanierungsgebieten bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde alle Bauvorhaben, schuldrechtliche Mietverträge, soweit diese abgeschlossen werden für einen Zeitraum für mehr als ein Jahr, die Veräußerung eines Grundstücks, die Bestellung von Grundschulden, Vorverträge zu Veräußerungsverträgen, die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast sowie die Teilung von Grundstücken.

2. Als Gesetzeszweck wird hierzu angegeben, die Genehmigungsbedürftigkeit von Kaufverträgen und Grundschulden soll die Entwicklung ungesunder Kauf-

**Bankverbindung**  
Konto 7451500341  
BLZ 600 501 01  
Baden-Württemberg  
Bank, Stuttgart

preise verhindern. Durch die Genehmigungsbedürftigkeit müsse eine allgemeine Preiskontrolle ausgeübt werden.

3. Diese Begründung mochte zu Zeiten von überhitzten Grundstücksmärkten seine Berechtigung gehabt haben. Zwischenzeitlich ist von überhitzten Grundstückspreisen nichts mehr zu beobachten. Der Markt reguliert die Preise in angemessener und gesunder Weise. Allenfalls könnten in Sanierungsgebieten die Preise deswegen steigen, weil für den sanierungsbedingten Aufwand Sonderabschreibungen eingeräumt sind. Die wirtschaftliche Vernunft sagt aber, dass solche Sonderabschreibungen nur dann Motiv für eine Investition sein können, wenn nicht umgekehrt die Kaufpreise zu hoch sind. Im Übrigen sind in der Regel auch die Aufwendungen für die Sanierung so hoch, dass die einkommenssteuerrechtliche Förderung geboten ist. Tatsächlich ist es in der Vergangenheit auch in der Stadt Ravensburg noch nie vorgekommen, dass die Genehmigung für eine Grundschuld oder einen Kaufvertrag hätte versagt werden müssen.

4. Viele Grundstückseigentümer in der Stadt, die Häuser in Sanierungsgebieten haben, sitzen, was die Gültigkeit ihrer Mietverträge angeht, auf einem Pulverfass. Denn allseits ist die Genehmigungsbedürftigkeit nicht bekannt. Viele Gebäude in Sanierungsgebieten werden deshalb genutzt und vermietet, ohne dass eine Genehmigung eingeholt wird und dies in Unkenntnis der Rechtslage. Mieter können aufgrund der fehlenden Genehmigung dann von einem Tag auf den anderen gekündigt werden.

5. Für die Investoren bedeutet die Genehmigungsbedürftigkeit, dass die Abwicklung von Kaufverträgen und die Eintragung von Grundschulden sich nachhaltig verzögern kann. Kaufpreise fließen verspätete. Bei den Notaren fallen zusätzliche Gebühren an für die Einholung der Genehmigungen, die in der Praxis ohnehin, wenn auch sehr häufig verspätet, erteilt werden. Leider dauern auch in der Stadt die Genehmigungen von Grundschulden, die ohnehin stets erteilt werden, viel zu lange.

6. Das Gesetz lässt ausdrücklich die Genehmigung durch Allgemeinverfügung in § 144 Abs. 3 BauGB zu. Durch die allgemeine Genehmigung wird erhebliche Arbeitskraft beim Amt für Stadtsanierung und im Bauamt freigesetzt. Diese freigesetzte Arbeitskraft kann sinnvollerweise besser eingesetzt werden für die echten Sanierungsaufgaben, zum Beispiel die Führung von Verhandlungen mit Eigentümern und Mietern in Sanierungsgebieten. Mittelfristig kann auch diese ersparte Arbeitskraft zu einem Abbau von Mitarbeitern und Kostenersparnis führen.

Die FDP-Fraktion beantragt, diesen Antrag den Fraktionen vorzulegen und zunächst im Verwaltungsrat und anschließend im Gemeinderat in angemessener Zeit zu behandeln.

Mit freundlichem Gruß



Dr. Roland Dieterich  
Fraktionsvorsitzender