



Mitteilungen - Bauen und Vergabe

StGB NRW-Mitteilung vom 11.01.2023

Baulandmobilisierungsverordnung NRW in Kraft getreten

Mit dem durch das Baulandmobilisierungsgesetz 2021 eingeführten § 201a BauGB wurden die Landesregierungen ermächtigt, durch eine befristete Rechtsverordnung Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt zu bestimmen. Die in einer solchen Rechtsverordnung genannten Städte und Gemeinden können die in § 201a BauGB aufgezählten zusätzlichen Instrumente einsetzen, um mehr Wohnbebauung zu schaffen:

- das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BauGB,
- die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus in Einzelfall gem. § 31 Abs. 3 BauGB und
- die Anordnung von Baugeboten wegen dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung gem. §§ 1 Abs. 2 S. 2, 176 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BauGB

Die Landesregierung in Nordrhein-Westfalen hat von dieser Ermächtigung Gebrauch gemacht. Über das Verfahren zur Erstellung der Gebietskulisse für die Rechtsverordnung haben wir mit den Schnellbriefen [Nr. 450/2022](#) vom 13.09.2022 und [Nr. 620/2022](#) vom 19.12.2022 informiert.

Die „Verordnung zur Bestimmung von Gebieten im Land Nordrhein-Westfalen mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a Satz 1 des Baugesetzbuches (BaulandmobilisierungsVO NRW)“ ist nun im Gesetz- und Verordnungsblatt ([GV. NRW. 2023 S. 2](#)) verkündet worden und am Tag nach ihrer Verkündung in Kraft getreten. Sie tritt mit Ablauf des 31.12.2026 außer Kraft.

Anlage 1 der Verordnung enthält die Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt in Nordrhein-Westfalen nach § 201a BauGB, denen damit die zusätzlichen baurechtlichen Handlungsmöglichkeiten zur Schaffung von Wohnbebauung zur Verfügung stehen.