

Beschlussvorlage der Verwaltung

Nr.: I/068/2026 (öffentlich)



Inhalt / Betreff:

**Einrichtung eines Baulandkatasters gemäß § 200 (3) BauGB
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 02.04.2026**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt					am 27.04.2026
Abstimmungsergebnis	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung	
RAT					am 11.05.2026
Abstimmungsergebnis	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung	

Beschlussvorschlag:

Der SBUA beschließt den vorliegenden Antrag und beauftragt die Verwaltung mit der Erarbeitung eines Baulandkatasters im Sinne des § 200 (3) BauGB.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Aufbau eines Baulandkatasters kann durch bestehende Verwaltungspersonal erfolgen, die Beauftragung eines externen Büros erscheint zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich. Somit entstehen keine unmittelbaren zusätzlichen Kosten.

Inklusive / Klimarelevante Auswirkungen:

Inklusive Auswirkungen:

Keine unmittelbaren inklusiven Auswirkungen, wenngleich aus der Anwendung des fertiggestellten Katasters Vorhaben mit insbesondere sozialen Gesichtspunkten hervorgehen können.

Klimarelevante Auswirkungen:

Keine unmittelbaren klimarelevanten Auswirkungen, jedoch soll die Anwendung des Katasters dazu führen, dass künftig Innenbereichsentwicklungsoptionen stärker genutzt werden können und weniger Freifläche im Außenbereich baulich in Anspruch genommen wird.

Anlagen:

Anlage 1 - Antrag der SPD-Fraktion vom 02.04.2026

Erläuterungen:

Mit elektronischem Eingang vom 02.04.2026 liegt der Verwaltung ein Antrag auf Aufnahme eines Tagesordnungspunktes für den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt (SBUA) am 27.04.2026 durch die SPD-Fraktion vor. Der Antrag befasst sich mit der Erarbeitung eines Baulandkatasters im Sinne des § 200 (3) BauGB. Hintergrund des Antrags ist insbesondere die jüngste Debatte über Baulandpotenziale in der Stadt Drensteinfurt sowie der Umgang hiermit. Auf der einen Seite ist die Stadt Drensteinfurt durch die Landesregierung Nordrhein-Westfalens zu einem sog. angespannten Wohnungsmarkt erklärt worden, auf der anderen Seite existieren derzeitigt ortsteilübergreifend rund 170 - 180 unbebaute aber grundlegend mit Wohnhäusern bebaubare Grundstücke im Gemeindegebiet. Im Zuge der Auseinandersetzung mit der Frage, ob die Stadt Drensteinfurt eine Grundsteuer C für genau diese Grundstücke einführt, wurde entschieden, hierauf zunächst zu verzichten und stattdessen andere Maßnahmen zur Aktivierung der Baupotenziale zu verfolgen. Auf die Vorlage I/019/2026 wird explizit verwiesen.

Das Baulandkataster kann aus Sicht der Stadtverwaltung ein gutes und wirksames Instrument hierzu sein, wenngleich es hierzu flankierend weiterer städtebaulicher Maßnahmen, wie der rechtsverbindlichen Bauleitplanung oder dem Aussprechen städtebaulicher Gebote des besonderen Städtebaurechts bedarf.

Über § 1a (3) BauGB (= Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) formuliert das Baugesetzbuch verschiedene umweltrelevante Anforderungen an die Stadtplanung, hierzu zählen insbesondere der Grundsatz der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung sowie die grundsätzliche Anforderung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Die beiden genannten Anforderungen dürfen dabei als Ausdruck des sog. 30-ha Ziels des Bundes bzw. des sog. 5-ha Ziels des Landes Nordrhein-Westfalen interpretiert werden, also übergeordneten quantitativen Zielvorgaben zur maximalen Flächenneuinanspruchnahme bis zum Zieljahr 2030, wohlgeachtet pro Tag.

Gemäß § 200 (3) BauGB „... kann [die Gemeinde] sofort oder in absehbarer Zeit bebaubare Flächen in Karten oder Listen auf der Grundlage eines Lageplans erfassen, der Flur- und Flurstücksnummern, Straßennamen und Angaben zur Grundstücksgröße enthält (Baulandkataster). Baulandkataster können elektronisch geführt werden. Die Gemeinde kann die Flächen in Karten oder Listen veröffentlichen, soweit der Grundstückseigentümer nicht widersprochen hat. Diese Veröffentlichung kann auch im Internet erfolgen. Die Gemeinde hat ihre Absicht zur Veröffentlichung einen Monat vorher öffentlich bekannt zu geben und dabei auf das Widerspruchsrecht der Grundstückseigentümer hinzuweisen.“ - vgl. § 200 (3) BauGB

Das bedeutet, dass über das Baulandkataster eine Aufbereitung aller unbebauten, aber (zeitnah) bebaubaren Grundstücke erfolgt. Die Grundstücksinformationen werden zudem mit qualitativen, beschreibenden Merkmalen versehen, wobei die rechtlichen Anforderungen des § 200 (3) BauGB eher als Mindestanforderungen angesehen werden dürften. Die darüber hinausgehende Verknüpfung mit Informationen, beispielsweise zum vorhandenen Planungsrecht des jeweiligen Grundstücks, stellt eine sinnvolle Ergänzung der zur Verfügung zu stellenden Informationen dar und erscheint insoweit geboten. Welche qualitativen Informationen darüber hinausgehend zur Verfügung zu stellen sind, lässt sich momentan noch nicht abschließend sagen. Im Kreis Warendorf gibt es bereits für die Stadt Beckum ein entsprechendes Baulandkataster, auch die Stadt Telgte diskutiert aktuell die Erarbeitung eines entsprechenden Katasters. Hier erscheint ein Erfahrungs- und Informationsaustausch im Rahmen des Erarbeitungsprozesses sinnvoll. Zudem ist aus Sicht der Stadtverwaltung zu klären, wie die technische Aufbereitung und Zurverfügungstellung der Daten vorstattengehen kann. Hierzu wird insbesondere auch der Austausch mit dem Amt für Geoinformation und Kataster des Kreises Warendorf angestrebt und eine Möglichkeit gesucht, das Baulandkataster ebenfalls in das Geoportal des Kreises Warendorf zu integrieren. Natürlich soll das Baulandkataster aber über die Homepage der Stadt Drensteinfurt kostenfrei und transparent zur Verfügung gestellt werden. Ebenfalls noch zu klären ist die Frage nach dem Fortschreibungsturnus des Katasters, da die Daten nicht tagesaktuell zur Verfügung gestellt werden können.

Über das Baulandkataster können ferner ausdrücklich keine Aussagen zur Marktverfügbarkeit der jeweiligen Baugrundstücke getroffen werden, die Entscheidung obliegt natürlich weiterhin den jeweiligen Grundstückseigentümern. Die Informationen über die Eigentümerschaft werden zudem explizit nicht veröffentlicht und müssen voraussichtlich über das Amt für Geoinformation und Kataster des Kreises Warendorf einzelfallbezogen angefordert werden. In § 200 (3) BauGB wird den Eigentümerinnen und Eigentümern identifizierter Baulücken im Übrigen ein Widerspruchsrecht gewährt. Über die gesetzlichen Vorgaben zur Bekanntmachung der Absicht zur Veröffentlichung hinaus, könnten alle Eigentümerinnen und Eigentümer persönlich angeschrieben und über die Erarbeitung des Katasters informiert werden.

Da für die tatsächliche Umsetzung des Katasters noch einige Detailfragen abschließend zu klären sind und der Fachbereich 2 der Stadt Drensteinfurt aktuell noch zahlreiche andere Projekte und Pflichtaufgaben bearbeitet, regt die Stadtverwaltung an, das Kataster im Laufe des Jahres fertigzustellen, ohne hierfür ein Zieldatum zu definieren. Über die Fertigstellung des Katasters wird die Verwaltung zu gegebener Zeit im Fachausschuss berichten.

Vor diesem Hintergrund rege ich an, den Beschlussvorschlag zur Erarbeitung eines Baulandkatasters im Sinne des § 200 (3) BauGB zu fassen.

Beteiligte Fachbereiche:

Fachbereich 2 - Planen, Bauen, Umwelt	Sachgebiet 2.1 - Planung, Bauverwaltung und Liegenschaften	
gez. Christoph Britten	gez. Philipp Hilje	

Drensteinfurt, 15.04.2026

gez.
Markus Wiewel
Bürgermeister