

## 4.11. Gebote

Eine Gemeinde hat die Möglichkeit, zusätzlich zu ihrer Bauleitplanung, ihre städtebauliche Entwicklung durch *Gebote* zu steuern. Vier konkrete Möglichkeiten dazu sind im Baugesetzbuch, Kapitel „Besonderes Städtebaurecht“ genannt:

### „§ 176 Baugebot

(1) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist

1. sein Grundstück entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bebauen oder
2. ein vorhandenes Gebäude oder eine vorhandene sonstige bauliche Anlage den Festsetzungen des Bebauungsplans anzupassen.“

### „§ 177 Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot

Weist eine bauliche Anlage nach ihrer inneren oder äußeren Beschaffenheit Missstände oder Mängel auf, deren Beseitigung oder Behebung durch Modernisierung oder Instandsetzung möglich ist, kann die Gemeinde die Beseitigung der Missstände durch ein Modernisierungsgebot und die Behebung der Mängel durch ein Instandsetzungsgebot anordnen. Zur Beseitigung der Missstände und zur Behebung der Mängel ist der Eigentümer der baulichen Anlage verpflichtet.“

### „§ 178 Pflanzgebot

Die Gemeinde kann den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den ... Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.“

### „§ 179 Rückbau- und Entsiegelungsgebot

(1) Die Gemeinde kann den Eigentümer verpflichten zu dulden, dass eine bauliche Anlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplans ganz oder teilweise beseitigt wird, wenn sie

1. den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entspricht und ihnen nicht angepasst werden kann oder
2. Missstände oder Mängel ... aufweist, die auch durch eine Modernisierung oder Instandsetzung nicht behoben werden können.“

Diese Gebote sind Maßnahmen, die in der Praxis nur äußerst selten von den Gemeinden angewendet werden.