

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Quartiersentwicklung	Datum: 23.05.2018	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.1	Bezeichnung der Vorlage: Aktives Baulandmanagement in der Stadt Wegberg		Datum: 04.06.2018
Vorlage-Nr: VO/0139/18			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	12.06.2018	Ausschuss für Grundstücke und Beteiligungen (2017)	
Ö	10.07.2018	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 28.09.2017 hat der Ausschuss für Grundstücke und Beteiligungen die Ausführungen der Verwaltung zum Wohnbauland-Management zur Kenntnis genommen und die Verwaltung einstimmig beauftragt mit den Vorbereitungen für ein aktives Baulandmanagement zu beginnen.

Das Baulandmanagement befasst sich innerhalb der kommunalen Boden- und Liegenschaftspolitik insbesondere um Wohnbaulandstrategien sowie die Vorbereitung und Fortschreibung entsprechender Baulandbeschlüsse. Wie im Ausschuss dargestellt, stehen viele Kommunen vor der Aufgabe, die Mobilisierung von Flächen im Innenbereich, etwa für eine Nachverdichtung, zu forcieren, aber auch neue Baulandpotenziale zu erschließen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Grundgedanken und die hierauf basierenden Regelungen in Form einer Leitlinie darzustellen und diese durch den Rat beschließen zu lassen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Grundstücke und Beteiligungen empfiehlt dem Rat die Leitlinie „Aktives Baulandmanagement in der Stadt Wegberg“ zu beschließen.

Als Datum für das Inkrafttreten nach § 6 der Leitlinie wird der 01.08.2018 festgelegt und entsprechend in die Regelung eingearbeitet.

Kosten und Finanzierung:

Unmittelbare finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt ergeben sich nicht.

Anlage/n:

Leitlinie für ein Aktives Baulandmanagement in der Stadt Wegberg

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten
Gez. Esser

Quatiersentwickler

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

Leitlinie für ein Aktives Baulandmanagement in der Stadt Wegberg

Präambel

Eigentum verpflichtet. Die Stadt Wegberg schafft Einrichtungen innerhalb ihrer Leistungsfähigkeit. Durch die Schaffung neuer Wohngebiete werden Ressourcen in Anspruch genommen. Wohngebiete haben Einfluss auf die Umwelt und die Infrastruktur, die teilweise stärker unterhalten, teilweise neu geschaffen werden muss.

Veränderungen dieser Art gehören zur notwendigen Entwicklung eines Gemeinwesens. Die entstehenden Bauvorhaben und Investitionen haben unter den Aspekten der Wirtschaftsordnung eine wichtige Bedeutung.

Durch die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen durch die Stadt verzeichnen die Eigentümer von Grundstücken einen erheblichen Wertzuwachs ihres Vermögens. Um einen Ausgleich zu schaffen, damit die gleichzeitig durch die neu errichtete Infrastruktur entstehenden Lasten nicht ausschließlich bei der Allgemeinheit der abgabepflichtigen Einwohner verbleiben, hat der Rat der Stadt Wegberg nachfolgende“ Leitlinie für ein aktives Wohnbaulandmanagement in der Stadt Wegberg“ beschlossen.

§ 1 Ziel der Leitlinie

Ziel im Sinne des Gemeinwesens ist eine Kooperation von Grundstückseigentümern und der Stadt Wegberg im Sinne einer gemeinschaftlichen Weiterentwicklung der Stadt.

§ 2 Anwendung der Leitlinie

- (1) Nettoneubauflächen bis zu 1.000 qm bleiben grundsätzlich unberücksichtigt. Stehen mehrere Flurstücke innerhalb eines Plangebietes im Eigentum eines Eigentümers werden sie für die Bemessung zusammengerechnet.
- (2) Maßgeblich für die Bemessung sind die Eigentumsverhältnisse zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses zur Einleitung eines neuen Planverfahrens.

§ 3 Einleitung von Planverfahren

- (1) Planverfahren zur Ausweisung von Wohnbauflächen und -gebieten werden nur eingeleitet, wenn alle betroffenen Grundstückseigentümer sich durch ein notarielles Kaufangebot bereit erklärt haben, aus ihrem Eigentum heraus insgesamt ein Viertel der zukünftigen Gesamt-Nettoneubaufläche der Stadt Wegberg zum Erwerb anzubieten.
- (2) Mit Zustimmung der Stadt Wegberg kann das Angebot nach Abs. 1 auch an einen in öffentlich-rechtlicher oder privatrechtlicher Form verselbständigten Aufgabenbereich der Stadt gerichtet werden.

- (3) Sollte ein Einvernehmen nach Abs. 1 nicht erzielt werden, können entsprechende Flurstücke aus dem Planungsgebiet herausgenommen werden.
- (4) Die Möglichkeit zur Durchführung städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gem. §§ 165 ff. BauGB durchzuführen, bleibt unberührt.

§ 4 Festlegung des Kaufpreises

Der von der Stadt zu zahlende Kaufpreis darf das Fünffache des Kaufpreises für Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerland, Wiesen, Weiden) nicht überschreiten. Maßgeblich sind die jährlich vom Rat festzulegenden Kaufpreise, die sich an den vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Heinsberg ermittelten Werten orientieren.

§ 5 Verwendung von Verkaufserlösen

Über die Verwendung der aufgrund dieser Leitlinie erzielten Verkaufserlöse trifft der Rat der Stadt Wegberg bei Bedarf eine Entscheidung; eine Festlegung kann auch innerhalb des Haushaltsplanes erfolgen.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Leitlinie tritt zum in Kraft. Sie betrifft alle Bebauungs- sowie Vorhaben- und Erschließungspläne, für die noch kein Aufstellungsbeschluss nach § 2 BauGB gefasst wurde.