

An die
Damen und Herren
des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften

Beratungsvorlage

zu TOP **5.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften
am 6. Mai 2008

Antrag Bündnis 90 / Die Grünen zur ökologischen Steuerung durch Gestaltung von Grundstückspreisen

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, dem Antrag von Bündnis 90 / Die Grünen vom 27.01.2008 die Preisgestaltung städtischer Grundstücke in Zukunft unter Berücksichtigung der klimaschädlichen Auswirkungen eines Objektes vorzunehmen, nicht zu folgen.

Begründung:

Laut Antrag sollte ein Zuschlag von 10 € je m² auf den Grundstückskaufpreis vorgenommen werden, wenn sich der Energiestandard auf die Voraussetzungen des geltenden Bebauungsgesetzes beschränkt. Für Käufer, die über den gesetzlichen Rahmen hinausgehende Energiestandards umsetzen, soll ein Abschlag von 10 € je m² eingeräumt werden. Der Förderbetrag soll begrenzt werden auf maximal 4000 € für Einzelgrundstücke. Für den Geschosswohnungsbau und für Gewerbeflächen wurde um entsprechende Vorschläge der Verwaltung gebeten. Die Förderung soll nach Abschluss der Baumaßnahme und einem Nachweis der Standards vorgenommen werden.

Die Grundstückskaufpreise in Meerbusch sind im Vergleich zum Umland bereits sehr hoch. Eine Sanktionierung derjenigen, die die gesetzlichen Standards einhalten, würde bei potentiellen Käufern auf Unverständnis stoßen. Außerdem besteht die Gefahr, dass Grundstücksinteressenten dorthin abwandern, wo ein ordnungskonformes Bauen nicht sanktioniert wird. Der geplante Zuschlag würde in erster Linie wieder den finanziell Schwächeren treffen, also in der Regel junge Familien. Es könnte im Extremfall sogar zu der Situation kommen, dass auf der einen Seite eine Rabattierung im Rahmen der Familienförderung gewährt wird, so dass Bauen in Meerbusch erst ermöglicht wird, auf der anderen Seite aber bis zu 40 % dieser Rabattierung über den Zuschlag wieder aufgezehrt werden.

Der Abschlag würde sinnvollerweise erst nach Abschluss der Baumaßnahme ausgezahlt. Erst zu diesem Zeitpunkt kann mit Sicherheit festgestellt werden, ob der Energiestandard über den gesetzlichen Rahmen hinausgeht. Die Fördermittel müssten somit separat im Haushalt bereitgestellt werden. Da der Abschlag im Verhältnis zu den hohen Grundstückspreisen in

Meerbusch sehr gering ist, kann er auch nicht als zusätzliches Verkaufsargument gesehen werden.

Es stellt sich dann auch die Frage, warum der Fördertopf nur für den Kauf von städtischen Grundstücken bereitgestellt werden soll und nicht generell beim Kauf von Grundstücken in der Stadt Meerbusch. Dieses würde sicherlich die finanziellen Möglichkeiten der Stadt überfordern.

Durch diesen Abschlag würde überwiegend der wirtschaftlich Starke gefördert, da der Abschlag unabhängig vom Einkommen gewährt werden soll.

Der Verkauf von Wohnbaugrundstücken an Investoren erfolgt bereits jetzt schon auf der Grundlage des Beschlusses der gemeinsamen Sitzung des APWL und Bau- und Umweltausschusses vom 17.4.2007. Dieser sieht vor, dass bei Verkäufen an Investoren energetische Standards zu vereinbaren sind, die höher sind als die gesetzlichen Vorgaben.

Lösung:

Die Verwaltung schlägt vor, wie im Beschlussvorschlag dargestellt zu entscheiden.

Kosten/Deckung:

keine

Dieter Spindler