

Christlich Demokratische Union & Bündnis 90/DIE GRÜNEN

FRAKTIONEN IM RAT DER STADT MEERBUSCH

CDU & Bündnis 90 / Die Grünen - Meerbusch

An den Vorsitzenden des
Ausschusses für Planung und Liegenschaften
Herrn Werner Damblon
Ratsbüro
Stadt Meerbusch
40667 Meerbusch-Büderich

Meerbusch, 24.5.2016

Antrag zur
Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 14.6.2016

**Grundstücksverkehr
Erwerb von Grundstücken
Aktive städtische Grundstückspolitik**

Sehr geehrter Herr Damblon, sehr geehrter Herr Assenmacher,
in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 14.6.2016 möchten die Fraktionen von **CDU** und **Bündnis 90/DIE GRÜNEN** Meerbusch nachfolgenden Antrag beraten und beschließen:

**Aktive Grundstückspolitik
Erwerb von Flächen zur zielgerichteten Konzeptionierung baulicher Planungen**

Der APL beschließt folgende Empfehlung an den Rat der Stadt Meerbusch:

- Der Rat der Stadt Meerbusch fasst den Grundsatzbeschluss, bei der Umwandlung von Ackerland oder anderen planungsrechtlich nicht bebaubaren Flächen in Zukunft nach einem noch zu konkretisierenden Konzept vorzugehen.

Die Stadt Meerbusch soll so in die Lage versetzt werden, zielgerichtete Planungen unter Berücksichtigung sozialer Anforderungen (wie günstiger Wohnraum, geförderter Wohnraum, Wohneinheiten für Singlehaushalte, altengerechter Wohnraum, demographischer Wandel) aber auch energetische Maßnahmen (entsprechend der Grundlagen des Klimakonzepts Meerbusch) umzusetzen.

Ebenso können Genossenschaftsmodelle geprüft werden.

siehe Beispiel Möckernkiez

Genossenschaft für selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen eG

<http://www.moeckernkiez.de/>

- **Flächen, mit einer noch festzulegenden Mindestgröße, die einer Bebauung zugeführt werden sollen, sollen grundsätzlich von der Stadt erworben werden.**
- **Die Verwaltung wird beauftragt dem Planungsausschuss und dem Rat bis zum November 2016 (bis zu den Haushaltsberatungen) Konzepte vorzustellen, wie eine entsprechende Regelung umgesetzt werden könnte.**

Begründung:

Aus der Umwandlung von Acker- in Bauland entstehen für die Stadt Meerbusch mittel- und langfristig durch diverse Infrastrukturmaßnahmen erhebliche finanzielle Aufwendungen.

Die Stadt wird mit dieser Regelung in die Lage versetzt, nicht umlagefähigen Erschließungsaufwand und Infrastrukturmaßnahmen besser zu finanzieren.

Die Bauleitplanung und Grundstückspolitik ist so zu konzeptionieren, dass das beschlossene Klimakonzept der Stadt Meerbusch mit unterschiedlichen Maßnahmen zur deutlichen Reduzierung der CO²-Belastungen beiträgt.

Grob skizziert könnte ein solches Konzept folgendermaßen aussehen:

- Ankauf von Ackerland oder anderer nicht bebauten Flächen durch die Stadt erfolgt zum Bauerwartungslandwert bzw. einen festzulegenden mehrfachen Ackerlandpreis.
- Schaffung von Baurecht erst dann, wenn sich mindestens $\frac{1}{3}$ der nicht bebauten Flächen in kommunalem Eigentum befinden. Die weitere Entwicklung könnte dann über ein Umlegungsverfahren erfolgen.
- Selbstbehalt für den bisherigen Eigentümer, sofern dieser das wünscht; 10% der Bruttobaulandfläche als Bauland, mindestens jedoch in der Größe eines durchschnittlichen, baureifen Grundstücks in dem Plangebiet. Wobei der Kaufpreis dann mit dem erschließungsbeitragspflichtigen Werts des zugeteilten Baugrundstückes verrechnet wird.

Wir gehen von einer nennenswerten Einnahmeverbesserung in den nächsten Jahren aus. Ziel dieses Grundsatzbeschlusses soll neben der finanziellen Entlastung für die Stadt Meerbusch im Wesentlichen eine optimierte Steuerung beim Flächenverbrauch und der Schaffung von Baugebieten mit bedarfsgerechter Ausrichtung und regenerativer Versorgung sein.

Wir verweisen hier auf eine bereits von der Verwaltung erarbeitete Vorlage vom 4.2.2014, auf Initiative der CDU und Grünen.

Mit freundlichen Grüßen
Werner Damblon / Jürgen Peters