

ANLAGE 1 zu TOP 11.1 vom 5.2.2013

Christlich Demokratische Union & Bündnis 90/DIE GRÜNEN

FRAKTIONEN IM RAT DER STADT MEERBUSCH

CDU & Bündnis 90 / Die Grünen - Meerbusch

An den Vorsitzenden des
Haupt- Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschusses
Herrn Bürgermeister Spindler
Stadt Meerbusch
40667 Meerbusch-Büderich

Meerbusch, 1.12.2012

Antrag zur
Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschusses am 6. Dezember 2012

Haushalt	2013
Produkt	010.140.010
	Grundstücksverkehr

Erwerb von Grundstücken
Aktive städtische Grundstückspolitik
Klimakonzept

Sehr geehrter Herr Spindler,
in der nächsten Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschusses am
6. Dezember 2012 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 und energetischer
Maßnahmen.

Der Haupt- und Finanzausschuss 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. Das Ziel ist, entsprechend des
beschlossenen Klimakonzeptes, Möglichkeiten für die energetische Ausrichtung von

Planungsmaßnahmen zu nutzen.

- **Die Umwandlung von nicht bebaubaren Flächen in Bauland erfolgt in Zukunft nach den Kriterien eines Grundsatzbeschlusses für die Erschließung und energetische Versorgung von neuen Baugebieten.**
- **Flächen, die einer Bebauung zugeführt werden sollen, sollen grundsätzlich von der Stadt oberhalb des aktuellen, aber unterhalb des zukünftigen Marktwertes erworben werden.**
- **Die Verwaltung wird beauftragt dem Planungsausschuss und dem Rat bis zum Mai 2013 Konzepte vorzustellen, wie eine entsprechende Regelung umgesetzt werden könnte.**
- **Für den Haushalt 2013 gehen wir von überschaubaren Veränderungen der Einnahme- und Ausgabepositionen aus. Nach einer sukzessiven Umsetzung des noch zu beschließenden Konzeptes erwarten wir spürbare Einnahmeverbesserungen für die Folgejahre.**

Begründung:

Das beschlossene Klimakonzept der Stadt Meerbusch sieht unterschiedliche Maßnahmen zur deutlichen Reduzierung der CO₂-Belastungen vor. Unter anderem ist die aktive Grundstückspolitik der Kommune mit einer hohen Bewertung, bezogen auf den möglichen Wirkungsgrad, versehen worden.

Weiterhin ist beabsichtigt, Einnahmen aus dem Verkauf von Flächen, vorzugsweise Ackerland, durch einen Wertzuwachs zu erzielen.

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.

Grob skizziert könnte ein solches Konzept folgendermaßen aussehen:

- **Ankauf von Ackerland oder anderer nicht bebaubarer Fläche durch die Stadt erfolgt zum 6fachen des Grundstücks- oder Ackerlandpreises,**
- **Schaffung von Baurecht erst dann, wenn sich die Flächen in kommunalem Eigentum befinden,**
- **Selbstbehalt für den bisherigen Eigentümer: 10% der Bruttobaulandfläche als Bauland, mindestens jedoch in der Größe eines baureifen Grundstücks.**

Ausnahmeregelungen:

- **Private Einzelgrundstücke zur Eigennutzung sind vom kommunalen Zwischenerwerb ausgenommen.**
- **Ausgenommen von den Regelungen sind Bauanträge, auf deren Genehmigung ein Rechtsanspruch besteht.**

Wir gehen von einer nennenswerten jährlichen Einnahmeverbesserung 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 regenerativer Versorgung sein.

Mit freundlichen Grüßen
Werner Damblon / Jürgen Peters