

X11-2022-0293



**SPD-Fraktion in der Gemeindevertretung**

Herrn Vorsitzenden  
der Gemeindevertretung

35091 Cölbe

c/o Robert Zwick  
Hebertstrasse 61  
35091 Cölbe, den  
Tel.: 06421-83564

den 02.05.2022

**Antrag zur Sitzung der Gemeindevertretung  
„Cölber Baulandsatzung“**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

wir bitten, den nachfolgenden Antrag in die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung Cölbe aufzunehmen:

**Antrag:**

1.)

**Der Gemeindevorstand wird beauftragt, den Entwurf einer „Cölber Baulandsatzung“ unter Berücksichtigung der folgenden Eckpunkte zu erstellen:**

**Baurecht wird durch die Gemeinde Cölbe nur geschaffen, wenn**

- **die Gemeinde durch grundbuchliche Vormerkungen den Zugriff auf die künftigen Baugrundstücke besitzt;**
- **die Eigentümer der künftigen Baugrundstücke sich rechtswirksam verpflichtet haben, die Grundstücke an von der Gemeinde Cölbe vorgeschlagene Bewerber zu einem von der Gemeinde Cölbe festgesetzten Preis zu veräußern;**
- **sich die Erwerber der künftigen Baugrundstücke sich rechtswirksam verpflichtet haben, binnen einer noch zu bestimmenden Frist ein Bauwerk zu errichten sowie die Erschließungskosten zu tragen.**

2.)

**Der Gemeindevorstand mag hierzu die Grundsätze verwenden, die seitens der Gemeinde Cölbe in Reddehausen bereits erfolgreich umgesetzt worden und nachstehend skizziert sind.**

### **Begründung:**

Bauland ist nicht beliebig vermehrbar. Die Preise steigen und machen es insbesondere für junge Familien auch in Cölbe unmöglich, Wohnraum zu angemessenen Bedingungen zu finden. Die Vergabe an Investoren verschärft dieses Problem nur noch; die Aufstellung von Vergabelisten durch die Gemeinde hilft nicht.

Deshalb muss die Gemeinde aktiv werden, aus demographischen, aber auch aus klimapolitischen Gründen. Dies steht der Gemeinde zu: Auf die Schaffung von Baurecht besteht grds. für keine Person oder Unternehmung ein Rechtsanspruch.

Aus Kostengründen ist folgendes Modell anzuwenden:

Die Gemeinde tritt mit Grundstückseigentümern eines bestimmten Gebietes in Verhandlungen, um die Grundstücke als Baugrundstücke erwerben zu dürfen.

Die Eigentümer gewähren der Gemeinde dieses Recht und verpflichten sich, während eines noch zu vereinbarenden Zeitraumes sich jeder Einwirkung auf die Grundstücke zu enthalten.

Dies wird durch die Eintragung von Vormerkungen zugunsten der Gemeinde im Grundbuch gesichert.

In dem Vertrag mit der Gemeinde verpflichten sich die Eigentümer, die Grundstücke an von der Gemeinde vorgeschlagene Bewerber zu veräußern. Der Kaufpreis wird bereits bestimmt.

Sobald genügend Bewerber vorhanden sind, werden die Verträge zwischen den Bewerbern und den Grundstückseigentümern geschlossen. Hier macht die Aufstellung einer Vergabeleihe durch die Gemeinde Sinn.

Erst dann veranlasst die Gemeinde die Erschließung des Gebietes.

Vorzusehen ist ferner, dass 1 Grundstück bei den Grundstückseigentümern zum Eigengebrauch verbleiben kann.

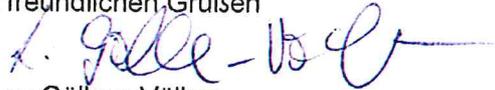
Letztlich bedeutet die Anwendung eines solchen Verfahrens, dass Kosten für die Gemeinde erst entstehen, wenn die Grundstücke verkauft sind. Insbesondere auf den Eingang der vorauslagten Erschließungskosten muss nicht mehr lange gewartet werden.

Bis zur Schaffung der Satzung sollte kein neues Bauland ausgewiesen werden.

Um die neu entstehende Belastung der Gemeinde zu reduzieren, sollte bei den Beratungen über den Antrag zugleich an die Schaffung einer neuen Stelle gedacht werden.

Angesichts der Komplexität des Themas werden wir nach der ersten Lesung im Parlament die Verweisung an den zuständigen Ausschuss beantragen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Laura Göllner-Völker  
Stellv. Fraktionsvorsitzende