

Fachbereich: Abteilung IV - Bau, Liegenschaften, Umwelt

Sachbearbeiter: Thomas Wagner

DSNR: XII-2022-0293

Antragsteller: SPD-Fraktion

Antrag

Cölber Baulandsatzung (Antrag der SPD-Fraktion)

Beratungsfolge:

Gremium	Am	Status
Gemeindevertretung	24.05.2022	beschließend
Ausschuss für Klimaschutz, Infrastruktur, Mobilität und Naturschutz	11.07.2022	vorberatend
Ausschuss für Soziales und Integration, Sport und Kultur	11.07.2022	vorberatend
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss	13.07.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	20.07.2022	beschließend
Ausschuss für Klimaschutz, Infrastruktur, Mobilität und Naturschutz	04.10.2022	vorberatend
Ausschuss für Soziales und Integration, Sport und Kultur	04.10.2022	vorberatend
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss	05.10.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	10.10.2022	beschließend
Ausschuss für Klimaschutz, Infrastruktur, Mobilität und Naturschutz	14.11.2022	vorberatend
Ausschuss für Soziales und Integration, Sport und Kultur	14.11.2022	vorberatend
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss	16.11.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	24.11.2022	beschließend
Ausschuss für Klimaschutz, Infrastruktur, Mobilität und Naturschutz	15.05.2023	vorberatend
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss	17.05.2023	vorberatend
Gemeindevertretung	23.05.2023	beschließend

Beschlussvorschlag:

(in ergänzter Form vom 01.11.2022)

1.)

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

Baurecht wird durch die Gemeinde Cölbe nur dort geschaffen, wo

- die Gemeinde durch grundbuchliche Vormerkungen den Zugriff auf die künftigen Baugrundstücke besitzt;
- sich 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.
- Die Gemeinde geprüft hat, ob und wie sich ein Projekt zu Erzeugung regenerativer Energie (Strom und Wärme) unter Beteiligung der Bürger in der Gemeinde umsetzen lässt
- Sich die Eigentümer verpflichtet haben auf die Verschotterung von Gärten zu verzichten.

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 bewerben 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 verauslagten 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.

Ergänzung vom 01.11.2022:

Projekte zur Erzeugung regenerativer Energie haben den großen Vorteil dezentral in das Energiesystem eingebunden zu werden. Sie ermöglichen Energie dort zu erzeugen, wo sie benötigt wird. Wir möchten den Bürgern in der Gemeinde die Möglichkeit geben, sich an der Veränderung in der Energieversorgung zu beteiligen und davon zu profitieren.

Die Verschotterung von Gärten führt zu noch schwierigeren Bedingungen hinsichtlich der Artenvielfalt. Zusätzlich stellen die versiegelten Flächen durch die Aufheizung im Sommer ein Problem für das Klima in der Gemeinde dar. Daher möchten wir, dass in neu bebauten Flächen auf ihre Umsetzung verzichtet werden muss

Ziel und Gesamtkosten bei Projekten, Kostendeckungsgrad, Deckung:

Maßnahme wurde auf Förderfähigkeit geprüft:

Anlagen:

1. Antrag SPD_Cölber Baulandsatzung
2. Ergänzungs-Antrag SPD-Fraktion_Cölber Baulandsatzung

Beteiligte:

SPD-Fraktion