

## Tagesordnungspunkt

**Betrifft: Grundsatzbeschluss zum kommunalen Baulandmanagement in Wipperfürth**

<b>V O R L A G E</b> Öffentlich			
<b>zur Sitzung des Stadtrat</b>		<b>am 14.12.2005</b>	
<b>Gremiums:</b>			
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>mit Beschlussentwurf</b>		
<input type="checkbox"/>	<b>mit Entwurf einer Beschlussempfehlung an den</b>		
<b>zur Sitzung am</b>			
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>auf Grund einer Beschlussempfehlung des A.f. Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen</b>	<input type="checkbox"/>	<b>einstimmig</b>
<b>vom 29.11.2005</b>		<input checked="" type="checkbox"/>	<b>mehrheitlich (1 Gegenstimme)</b>
<b>Zuständige bzw. federführende Dienststelle:</b>		<b>61 Stadt- und Raumplanung</b>	
<b>Beteiligte Dienststellen:</b>			

**Beschlussentwurf:**

Dem beigefügten Grundsatzbeschluss zum **kommunalen Baulandmanagement in Wipperfürth** wird zugestimmt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Begründung:**

Wohnbauland wird in Wipperfürth seit Jahren immer teurer. Das Schaffen von Wohneigentum ist für viele Bürger mittlerweile unerschwinglich. In der bisherigen Praxis profitierten in erster Linie die Erschließungsträger und die Eigentümer aufgrund der Wertsteigerung ihres Eigentums von Baulandausweisungen, während die Kosten, die diese Wertsteigerung ermöglichten, von der Allgemeinheit getragen wurden. Insbesondere die Folgekosten der Baulandproduktion (Erschließung, Ver- und Entsorgungsanlagen) stellen eine stetig wachsende Kostenposition dar, die auch auf die Baulandpreise durchschlägt. Diesem Prozess will die Stadt Wipperfürth in Zukunft konsequent entgegen steuern. Um die Baulandpreise zukünftig stabil zu halten, soll der sogenannte „Baulandbeschluss“ die Verwaltung ermächtigen, Kostenstrukturen bei der Ausweisung von Bauland in Kooperation mit den Eigentümern neu zu ordnen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen hat in seiner Sitzung am 26.03.2003 die Ziele für die Entwicklung eines Siedlungsflächenmanagements für das Stadtgebiet Wipperfürth beschlossen (s. Anlage 2).

In seiner Sitzung am 12.05.2004 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen zur Entwicklung eines Siedlungsflächenmanagements für das Stadtgebiet Wipperfürth die Entsendung von Ratsvertretern in die Arbeitsgruppe beschlossen.

Dieser Arbeitskreis unter fachlicher Moderation von Dr.-Ing. Egbert Dransfeld, Leiter des Dortmunder Ingenieurbüros „Institut für Bodenmanagement“ hat zwischen Mai und Oktober 2005 die vorliegende Beschlussvorlage erarbeitet.

Der Baulandbeschluss soll einer weitgehend einheitlichen Vorgehensweise bei der Baulandproduktion dienen. Er regelt auf welchem Wege und unter welcher Kostenbeteiligung der Eigentümer künftig Bauland geschaffen wird. So sollen künftige Baulandentwicklungen vornehmlich über einen vorherigen Erwerb der zu entwickelnden Flächen durch die gemeindeeigene Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft (WEG) erfolgen.

Baulandentwicklungen über private Entwickler und/oder über andere Instrumente des Baurechts sollen nur noch unter der Voraussetzung einer angemessenen Beteiligung der Alteigentümer an den Folgekosten vorangetrieben werden. Diese Vorgehensweise führte schon in anderen Städten zu einer nachhaltigen Stabilisierung der Bodenpreise und soll in Zukunft auch in Wipperfürth einer breiteren Bevölkerungsschicht den Zugang zum „Eigenheim“ erleichtern.

Die Notwendigkeiten, Ziele und Inhalte des Baulandbeschlusses werden in dieser Sitzung ausführlich der breiten Öffentlichkeit vorgestellt.

### Anlagen

1. Grundsatzbeschluss zum kommunalen Baulandmanagement in Wipperfürth
2. Auszug Niederschrift SUB vom 26.03.2003