



II - Stadt- und Raumplanung

Grundsatzbeschluss zum kommunalen Baulandmanagement in Wipperfürth

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen	Ö	29.11.2005	Vorberatung

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