

# Anlage zur Tagesordnung für die Ratssitzung am 17.01.2023

(Stand: 17.01.2023)

## I. Allgemeines

Der Einladung zur Ratssitzung sind keine Vorlagen beigelegt, die in den Ausschüssen beraten wurden bzw. noch beraten werden. Diese Vorlagen befinden sich in den Händen der Ratsmitglieder. Beratungsergebnisse und Erläuterungen zu diesen Vorlagen finden Sie im weiteren Verlauf dieser Anlage. Nachträge sind durch eine seitliche Linie gekennzeichnet.

Vorlagen, die Themen enthalten, die in erster Lesung im Rat eingebracht werden, z. B. Fraktionsanträge oder Vorlagen, die eine geänderte Sachlage berücksichtigen, sowie sonstige Vorlagen, die keiner vorherigen Beratung in den Ausschüssen bedürfen, z. B. Berichte über die Durchführung der Beschlüsse, sind der Tagesordnung als Anlagen beigelegt.

## II. Tagesordnung

### Ö Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Ratsmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit**  
Eine Erläuterung erübrigt sich.
- 2 **Mitteilungen des Bürgermeisters**  
Eventuelle Mitteilungen wird Herr Bürgermeister Stein mündlich bekannt geben.
- 3 **Beschluss Handlungskonzept Wohnen/analytische Grundlagen für die Konkretisierung der Baulandstrategie sowie Fassung eines neuen Baulandbeschlusses**  
**Vorlage: 0459/2022**  
Die Vorlage wurde den Ratsmitgliedern mit der Einladung zur Sitzung des Ausschusses für Soziales, Wohnungswesen, Demografie und Gleichstellung von Frau und Mann am 24.11.2022 übersandt.

In der Sitzung des Ausschusses für Soziales, Wohnungswesen, Demografie und Gleichstellung von Frau und Mann am 24.11.2022 stimmten AfD und Bergische Mitte für einen Antrag zur Sache der AfD-Fraktion, in Ziffer IV. des Beschlussvorschlages das Wort „möglichst“ zwischen den Worten „auf“ und „30%“ einzufügen, die FDP enthielt sich der Stimme, die übrigen Ausschussmitglieder stimmten dagegen. Der Antrag zur Sache wurde damit mehrheitlich abgelehnt.

Für einen Antrag der Fraktion Freien Wählergemeinschaft, die einzelnen Ziffern des Beschlussvorschlages separat zur Abstimmung zu stellen, stimmte die Freie Wählergemeinschaft, FDP und Bergische Mitte enthielten sich der Stimme, die übrigen Ausschussmitglieder stimmten dagegen. Der Antrag wurde damit mehrheitlich abgelehnt. Die Fraktion Freie Wählergemeinschaft gab sodann eine Stellungnahme zu Protokoll.

Für einen Antrag zu Sache der CDU-Fraktion, die mit dem Beschlussvorschlag vorgesehene verpflichtende Quote von 30% für geförderten Wohnungsbau zu ändern in eine Quote von 15% für sozial geförderten Wohnungsbau und 15% für preisgedämpften Wohnungsbau stimmte die CDU, FDP und Bergische Mitte enthielten sich der Stimme, die übrigen Ausschussmitglieder stimmten dagegen. Der Antrag zur Sache wurde damit mehrheitlich abgelehnt.

Für den Beschlussvorschlag der Vorlage

- I. Die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf Handlungskonzept Wohnen und zu den analytischen Grundlagen für die Konkretisierung der Baulandstrategie (Anlage 3 und 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung werden beschlossen.
- II. Das vorliegende Handlungskonzept Wohnen sowie die analytischen Grundlagen für die Konkretisierung der Baulandstrategie (Anlage 1 und 2) als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Absatz 6 Nr. 11 Baugesetzbuch werden beschlossen.
- III. Der geltende Beschluss zum Baulandmanagement vom 17.03.2005 (Drucksachen-Nr. 102/2005) wird aufgehoben.
- IV. Es wird der folgende Baulandbeschluss gefasst: *Im Rahmen der Baulandstrategie Bergisch Gladbach wird die verpflichtende Quote für den geförderten Wohnungsbau auf 30% (Förderweg A mindestens zu zwei Drittel, Förderweg B bis zu einem Drittel) der geplanten Geschossfläche für Wohnnutzungen mit einer Bindungswirkung von mindestens 30 Jahren bei Bebauungsplanverfahren eingefordert. Zusätzlich zu diesen 30% wird die Übernahme der Kosten der Baulandentwicklung (Planungskosten, Erschließungskosten, ggf. der zusätzliche Bedarf an sozialer Infrastruktur sowie Kinderspielflächen und Grünflächen) im Rahmen der Angemessenheit eingefordert.*
- V. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Arbeitsprozess (Workflow) zur Operationalisierung des Baulandbeschlusses für das Zwischenerwerbsmodell und das Kooperationsmodell zu erarbeiten und dem Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss vorzulegen.
- VI. Die Verwaltung wird beauftragt, im zwei-Jahresrhythmus einen Sachstandsbericht dem Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss vorzulegen, indem über die Ergebnisse der errichteten geförderten Wohneinheiten Auskunft gegeben wird.

stimmten sodann Bündnis 90/DIE GRÜNEN und SPD (acht Ausschussmitglieder), CDU, FDP und AfD (acht Ausschussmitglieder) stimmten dagegen, die Bergische Mitte enthielt sich der Stimme.

Der Ausschuss für Soziales, Wohnungswesen, Demografie und Gleichstellung von Frau und Mann hat damit wegen Stimmengleichheit mehrheitlich beschlossen, dem Rat folgende Beschlussempfehlung zu geben:

#### Der Beschlussvorschlag

- I. Die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf Handlungskonzept Wohnen und zu den analytischen Grundlagen für die Konkretisierung der Baulandstrategie (Anlage 3 und 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung werden beschlossen.
- II. Das vorliegende Handlungskonzept Wohnen sowie die analytischen Grundlagen für die Konkretisierung der Baulandstrategie (Anlage 1 und 2) als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Absatz 6 Nr. 11 Baugesetzbuch werden beschlossen.
- III. Der geltende Beschluss zum Baulandmanagement vom 17.03.2005 (Drucksachen-Nr. 102/2005) wird aufgehoben.
- IV. Es wird der folgende Baulandbeschluss gefasst: *Im Rahmen der Baulandstrategie Bergisch Gladbach wird die verpflichtende Quote für den geförderten Wohnungsbau auf 30% (Förderweg A mindestens zu zwei Drittel, Förderweg B bis zu einem Drittel) der geplanten Geschossfläche für Wohnnutzungen mit einer Bindungswirkung von mindestens 30 Jahren bei Bebauungsplanverfahren eingefordert. Zusätzlich zu diesen 30% wird die Übernahme der Kosten der Baulandentwicklung (Planungskosten, Erschließungskosten, ggf. der zusätzliche Bedarf an sozialer Infrastruktur sowie Kinderspielflächen und Grünflächen) im Rahmen der Angemessenheit eingefordert.*
- V. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Arbeitsprozess (Workflow) zur Operationalisierung des Baulandbeschlusses für das Zwischenerwerbsmodell und das Kooperationsmodell zu erarbeiten und dem Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss vorzulegen.
- VI. Die Verwaltung wird beauftragt, im zwei-Jahresrhythmus einen Sachstandsbericht dem Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss vorzulegen, indem über die Ergebnisse der errichteten geförderten Wohneinheiten Auskunft gegeben wird.

wird abgelehnt.

Die für den 29.11.2022, 13.12.2022 bzw. 20.12.2022 geplanten Sitzungen des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses wurden abgesagt. Auf Vorschlag des Ältestenrates hat der Rat in der Sitzung am 13.12.2022 einstimmig beschlossen, die Vorlage zu vertagen.

In der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses am 10.01.2023 stimmte die Bergische Mitte für ihren Antrag zur Sache, in Ziffer IV. des Beschlussvorschlages die Formulierung „30%“ durch die Formulierung „20%“ zu ersetzen. Die übrigen Ausschussmitglieder stimmten gegen den Antrag, der damit mehrheitlich abgelehnt wurde.

Sodann stimmten CDU, FDP und AfD gegen einen Antrag zur Sache der Freien Wählergemeinschaft, Ziffer IV. des Beschlussvorschlages um den Satz „Die verpflichtende Quote von 30 Prozent gilt nicht für Projekte bis einschl. 12 WE bzw. bis 1.000 qm Wohnfläche.“ zu ergänzen. Die übrigen Ausschussmitglieder stimmten für den Antrag, der damit mehrheitlich angenommen wurde.

Sodann stimmten CDU, FDP, AfD und Bergische Mitte für einen Antrag zur Sache der CDU, den Beschlussvorschlag um einen Punkt „Bei Flächen, die sich im städtischen Besitz befinden, räumt die Stadt der Rheinisch-Bergischen Siedlungsgesellschaft GmbH (RBS) ein Vorkaufsrecht von 15% der geplanten Wohnbauflächen ein, um durch diese die 15%-Quote für den geförderten Wohnungsbau zu realisieren. Das Vorkaufsrecht kann auch durch eine Sacheinlage in die RBS mit entsprechender Erhöhung der städtischen Gesellschaftsanteile an der RBS abgebildet werden.“ zu ergänzen. Die übrigen Ausschussmitglieder stimmten gegen den Antrag, der damit mehrheitlich abgelehnt wurde.

Sodann stimmten CDU, AfD und Bergische Mitte für einen Antrag zur Sache der CDU, den Beschlussvorschlag um einen Punkt „Die Stadtverwaltung wird aufgefordert, ein Konzept zur direkten, kriterienbasierten Abgabe von Flächen für private Bauvorhaben an Bürgerinnen und Bürger von Bergisch Gladbach im Rahmen eines Einheimischenmodells zu entwickeln und dem SPLA zur weiteren Beratung vorzulegen.“ zu ergänzen. Die übrigen Ausschussmitglieder stimmten gegen den Antrag, der damit mehrheitlich abgelehnt wurde.

Sodann beschloss der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss in separater Abstimmung über die einzelnen Ziffern des Beschlussvorschlages mehrheitlich gegen CDU und FDP bei Enthaltung der Freien Wählergemeinschaft und der Bergischen Mitte, dem Rat folgende Beschlussempfehlung zu geben:

- I. Die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf Handlungskonzept Wohnen und zu den analytischen Grundlagen für die Konkretisierung der Baulandstrategie (Anlagen 3 und 4 zur Vorlage) werden zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung werden beschlossen.

Sodann beschloss der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss in separater Abstimmung über die einzelnen Ziffern des Beschlussvorschlages mehrheitlich gegen CDU, FDP und Freie Wählergemeinschaft bei Enthaltung der Bergischen Mitte, dem Rat folgende Beschlussempfehlung zu geben:

- II. Das vorliegende Handlungskonzept Wohnen sowie die analytischen Grundlagen für die Konkretisierung der Baulandstrategie (Anlagen 1 und 2 zur Vorlage) als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Absatz 6 Nr. 11 Baugesetzbuch werden beschlossen.

Sodann beschloss der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss in separater Abstimmung über die einzelnen Ziffern des Beschlussvorschlages einstimmig, dem Rat folgende Beschlussempfehlung zu geben:

III. Der geltende Beschluss zum Baulandmanagement vom 17.03.2005 (Drucksachen-Nr. 102/2005) wird aufgehoben.

Sodann beschloss der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss in separater Abstimmung über die einzelnen Ziffern des Beschlussvorschlages mehrheitlich gegen CDU, FDP, AfD und Bergische Mitte, dem Rat folgende, im Vergleich mit dem Beschlussvorschlag der Vorlage geänderte Beschlussempfehlung zu geben:

IV. Es wird der folgende Baulandbeschluss gefasst: *Im Rahmen der Baulandstrategie Bergisch Gladbach wird die verpflichtende Quote für den geförderten Wohnungsbau auf 30% (Förderweg A mindestens zu zwei Drittel, Förderweg B bis zu einem Drittel) der geplanten Geschossfläche für Wohnnutzungen mit einer Bindungswirkung von mindestens 30 Jahren bei Bebauungsplanverfahren eingefordert. Zusätzlich zu diesen 30% wird die Übernahme der Kosten der Baulandentwicklung (Planungskosten, Erschließungskosten, ggf. der zusätzliche Bedarf an sozialer Infrastruktur sowie Kinderspielflächen und Grünflächen) im Rahmen der Angemessenheit eingefordert. Die verpflichtende Quote von 30% gilt nicht für Projekte bis einschl. 12 WE bzw. bis 1.000 qm Wohnfläche.*

Sodann beschloss der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss in separater Abstimmung über die einzelnen Ziffern des Beschlussvorschlages einstimmig, dem Rat folgende Beschlussempfehlung zu geben:

V. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Arbeitsprozess (Workflow) zur Operationalisierung des Baulandbeschlusses für das Zwischenerwerbsmodell und das Kooperationsmodell zu erarbeiten und dem Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss vorzulegen.

Sodann beschloss der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss in separater Abstimmung über einen entsprechenden Antrag zur Sache der CDU einstimmig bei Enthaltung der Freien Wählergemeinschaft, dem Rat zu empfehlen, den folgenden Punkt als neue Ziffer VI. in den Beschluss aufzunehmen, womit die bisherige Ziffer VI. des Beschlussvorschlages der Vorlage sich um eine Ziffer nach hinten verschiebt:

VI. Die Stadtverwaltung wird aufgefordert, ein Konzept zur Umsetzung einer Quote von preisgedämpftem Wohnraum zu entwickeln und dem SPLA zur weiteren Beratung vorzulegen.

Sodann beschloss der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss in separater Abstimmung über die einzelnen Ziffern des Beschlussvorschlages einstimmig, dem Rat folgende Beschlussempfehlung zu geben:

VII. Die Verwaltung wird beauftragt, im Zweijahresrhythmus einen Sachstandsbericht dem Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss vorzulegen, indem über die Ergebnisse der errichteten geförderten Wohneinheiten Auskunft gegeben wird.

#### 4 **Einwohnerfragestunde**

**Vorlage: 0683/2022**

Die Vorlage ist beigelegt.

#### 5 **Anträge auf Umbesetzung in den Ausschüssen**

Bis zum Ablauf der Antragsfrist lagen keine Anträge auf Umbesetzung in den Ausschüssen vor.

#### 6 **Anträge der Fraktionen**

Bis zum Ablauf der Antragsfrist lagen keine Anträge der Fraktionen für den öffentlichen Teil der Sitzung vor.

**7**      **Anfragen der Ratsmitglieder**  
Eine Erläuterung erübrigt sich.