

An den Bürgermeister
Lutz Urbach
Konrad-Adenauer Platz 1
51465 Bergisch Gladbach

Bergisch Gladbach, 21. Dezember 2010

Antrag:

Einheitliches Baulandmanagement für Wohn- und Gewerbeflächen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Urbach,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Fraktion DIE LINKE./BfBB bittet Sie, folgenden Antrag auf die Tagesordnung des nächsten **Haupt- und Finanzausschuss** und des nächsten **Planungsausschuss** zu setzen:

Beschlussvorschlag:

1. Mit dem Ziel einer nachhaltigen, kontinuierlichen Bereitstellung bezahlbaren Baulandes für Wohnbebauung und Gewerbeflächen und zwecks Mitfinanzierung der Folgekosten sind alle geeigneten bodenrechtlichen Instrumente des Baugesetzbuches und zivilrechtlichen Möglichkeiten der Vertragsgestaltung im Sinn dieser Vorlage auszuschöpfen.
2. Der Rat beschließt, neues Bauland nur auszuweisen, wenn durch eine jeweils geeignete Kombination rechtlich zulässiger Maßnahmen sichergestellt ist, dass sich die Eigentümer und Vorhabensträger unter Teilverzicht auf den Wertzuwachs ihrer Grundstücke in Folge städtischer Planungen an den Folgekosten beteiligen und die Grundzüge einer sozialgerechten Bodennutzung anerkennen.

Die Projekte mit der größten Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer und Vorhabensträger werden bevorzugt realisiert.

3. Alle Grundstückseigentümer eines Plangebietes werden gleich behandelt, d.h. Nutzen und Lasten werden zwischen den Grundstückseigentümern anteilig entsprechend ihrer Grundstücke verteilt.
4. Der Beschluss zum Baumanagement vom 17.3.2005 wird durch diesen ersetzt.

Begründung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 17.03.2005 durch Ratsbeschluss das sog. Baulandmanagement eingeführt (siehe Drucksache 102/2005 in der Anlage), welches aber nur auf neu ausgewiesenes Bauland für Wohnbebauung zur Anwendung kommt und nur die dort betroffenen Eigentümer und Vorhabensträger verpflichtet, einen Teil des Wertzuwachses ihrer Grundstücke an die Stadt abzuführen und sich an den Folgekosten zu beteiligen.

Nach dem damaligen ursprünglichen Vorschlag der Verwaltung sollte das Baulandmanagement für die gesamte städtebauliche Planung gelten, also auch für Bauland, welche gewerblich genutzt wird. Auf Betreiben der damaligen Politik wurde mit den Erwägungen, die Wirtschaftsansiedlung zu fördern, die Ausweisung von Gewerbeflächen aus dem Baulandmanagement herausgenommen, d.h. dass Begünstigte neu entstandener Gewerbeflächen unabhängig vom Wertzuwachs – und mag dieser noch so hoch sein – nach der derzeitigen Rechts- und Beschlusslage nichts davon an die Stadt abführen müssen.

Seit 2005 hat sich die Haushaltslage in Bergisch Gladbach drastisch verschlechtert, so dass die seinerzeit beschlossene Herausnahme von Gewerbegebieten aus dem Baulandmanagement neu diskutiert und entschieden werden muss. Es kann unter keinen Umständen akzeptiert werden, dass auf diese Einnahmen verzichtet wird. Im Nothaushalt ist die Stadt verpflichtet jede mögliche Geldquelle zu nutzen, die ihr zur Verfügung steht. Grundsätzlich besteht keine Notwendigkeit, Gewerbeflächen nicht in das Baulandmanagement mit einzubeziehen.

Im Übrigen verstärken die bauplanerische Schenkungen den Unmut breiter Bevölkerungsschichten, dass die Stadt ohne Notwendigkeit auf Einnahmen verzichtet. Es gibt auch keinen Grund, warum Gewerbetreibende gegenüber den einfachen Bürgerinnen und Bürgern bevorzugt behandelt werden, wenn dieser in unserer schönen Stadt eine Wohnung oder ein Eigenheim bauen möchten. Eine angemessene der Stadt zukommenden finanzielle Beteiligung der Eigentümer und Vorhabensträger an dem ihm zukommenden Wertzuwachs würde ein gerechtes Verhältnis zwischen den einfachen Bürgerinnen und Bürgern, die bauen wollen und den Gewerbetreibenden wiederherstellen.

Mit freundlichen Grüßen

Tomás M. Santillán
Fraktionsvorsitzender DIE LINKE./BfBB