



An die Bürgermeisterin  
der Stadt Haan  
Dr. Bettina Warnecke,  
Rathaus  
Kaiserstr. 85  
42781 Haan

Haan, 10. Feb. 2017

Baulandmanagement

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

die CDU-Fraktion stellt folgenden **Antrag**:

für die zukünftige Stadtentwicklung und zur Verbesserung der kommunalen Wohnbaulandstrategien und Liegenschaftspolitik ein **spezielles Baulandmanagement** einzurichten, Dabei sollte geprüft werden, ob die Bauverwaltung bei dieser Aufgabe durch eine noch zu gründende **Grundstücksentwicklungsgesellschaft** unterstützt wird. Soweit eine finanzielle Unterstützung für die Einleitung der erforderlichen Maßnahmen erforderlich ist, könnte unter Umständen auch Investoren oder Interessenten gewonnen werden.

**Begründung;**

Mit dem speziellen Baulandmanagement werden folgende Ziele verfolgt:

- eine Baulandentwicklung nach den Interessen der Stadtentwicklung
- die Steuerung der Baulandentwicklung zur Anpassung an die Bedarfe
- eine günstige Preisentwicklung für den Geschößwohnungsbau
- die Refinanzierung oder Beteiligung der Eigentümer bzw. Investoren an den Folgekosten der Stadt
- die angemessene Beteiligung der Eigentümer und Investoren an der Wertschöpfung.

Das spezielle Baulandmanagement sollte insbesondere dafür sorgen, dass Baurecht nur dann geschaffen wird, wenn Vorhabenträger durch einen städtebaulichen Vertrag Infrastrukturfolgekosten wie z.B. Kindergärten, Spielplätze, Schulerweiterungen, Alteneinrichtungen etc. übernehmen. Diese Methode verlangt die Nennung aller Fakten und eine exakte Berechnung aller zu berücksichtigten Daten.

Um einen Anteil an der Wertschöpfung für die Stadt zu sichern und um größeren Aufwand zu vermeiden wird schon heute häufig in NRW das sog. 25% Modell angewendet. Bei größeren Flächen ist dies gut möglich, da Parzellierungen sinnvoll vorgenommen werden können. Weitere Auflagen z. B. städtebaulicher Art können dann in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden., damit die städtebaulichen Vorgaben eingehalten werden.

Aufgaben des Baulandmanagements könnten auch durch eine Grundstücksentwicklungsgesellschaft wahrgenommen werden. Die bauliche Umsetzung erfolgt dann im Rahmen des kommunalen Zwischenerwerbs. Dies verlangt in der Regel eine Zwischenfinanzierung, Bei arrondierten Flächen ist dieser Lösungsweg einfach, bei vielen Eigentümern etwas aufwendiger. Die Stadt hat jedoch den Vorteil, dass die Entwicklungsgesellschaft sehr flexibel auf den Markt reagieren kann.

Praktische Empfehlungen und juristische Informationen können aus den Veröffentlichungen einzelner Gemeinden im „Forum Bauland Management“ entnommen werden..

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Jens Lemke  
Fraktionsvorsitzender

Gerd Holberg  
stellv. Vorsitzender