

An den Vorsitzenden des Ausschusses
für Stadtentwicklung und Bauen
Herrn Dr. Wilmers
sowie an den Bürgermeister
Herrn Banken
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

28. Dezember 2021

Antrag an Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen am 25. Januar 2022

Sehr geehrte Herr Vorsitzender,
sehr geehrte Ausschussmitglieder,

die unterzeichnenden Fraktionen beantragen die Einsetzung einer Arbeitsgruppe des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen mit dem Ziel der Erstellung eines Leitfadens für die Ausweisung von Wohnbauland in Rheinbach. In diese Arbeitsgruppe soll jede Fraktion ein bis zwei Vertreter:innen entsenden. Darüber hinaus sollen der Ausschussvorsitzende und ein bis zwei Vertreter:innen der Stadt Rheinbach sowie ein:e Vertreter:in der WFEG dieser Arbeitsgruppe angehören. Beschlüsse sollen einvernehmlich in der Arbeitsgruppe gefasst werden. Die Arbeitsgruppe soll ihre Ergebnisse spätestens in der Ausschusssitzung am 31. Mai 2022 vorstellen.

Begründung:

Wohnbaulandmanagement ist ein umfassendes und komplexes Themengebiet. Es ist erstrebenswert einen parteiübergreifenden Konsens zu finden, der weit länger als eine Wahlperiode hält und somit für Eigentümer:innen aber auch Bauinteressent:innen in Rheinbach verlässlich, beständig und ausgewogen ist. Daher sollen alle Parteien eingeladen werden, an einem solchen Leitfaden mitzuarbeiten. Um die Vorschläge auf Machbarkeit und Realisierbarkeit zu prüfen, soll auch ein:e Vertreter:in der Stadt Rheinbach dieser Arbeitsgruppe angehören. Die unterzeichnenden Parteien sehen es als notwendig an, dass die Stadt Rheinbach – als Inhaberin der Planungshoheit – mit Grundstückseigentümer:innen kooperativ zusammenarbeitet, um den Mangel von Wohnraum in allen Preislagen zu beseitigen.

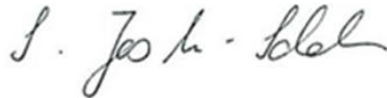
Als Grundlage der Diskussion nutzt die Arbeitsgruppe die folgenden 8 Eckpunkte. Weder sind diese Eckpunkte abschließend noch unumstößlich, sollen aber den Einstieg in die Erstellung der Leitlinien begünstigen.

1. Ein Bebauungsplan für Wohnbauland im Außenbereich wird nur dann aufgestellt, wenn die Eigentümer:innen der Flächen im Plangebiet der Stadt Rheinbach oder ihrer WFEG ihre Flächen zum Kauf angeboten haben (Optionsverträge).
2. Die Stadt Rheinbach macht von den Ankaufmöglichkeiten dergestalt Gebrauch, dass sich bei Abschluss des Planverfahrens (40 % ?) der Wohnbaufläche im Plangebiet in der Verfügungsgewalt der Stadt Rheinbach befinden und (60 % ?) im Eigentum der Eigentümer:innen der ursprünglichen Flurstücke (Alteigentümer:innen)
3. Der Ankaufswert der Flächen im Plangebiet beträgt (15 % ?) des letztverfügbaren Bodenrichtwertes für vergleichbare Wohnbauflächen.
4. Die Festsetzungen im Bebauungsplan werden in Abstimmung mit den Alteigentümer:innen getroffen.
5. Die Alteigentümer:innen verpflichten sich, im Rahmen eines Umlegungsverfahrens zur Bodenordnung beizutragen.

6. Gezielte Maßnahmen des Handlungskonzepts Wohnen Rheinbach 2030 werden auf dem (40 % ?)-Anteil in städtischer Verfügungsgewalt umgesetzt. Dies bedeutet z.B., dass keine Quote für öffentlich geförderten Wohnraum im (60 % ?)-Anteil der Wohnbauflächen in der Hand der Alteigentümer:innen festgesetzt oder gefordert wird.
7. Maßnahmen zum Klimaschutz in städtischer Zuständigkeit werden über die in einem Klimaschutzkonzept vorgesehenen Maßnahmen hinaus für den (60 % ?)-Anteil der Wohnbauflächen in der Hand der Alteigentümer:innen nicht angestrebt.
8. Die Umsetzung soll über die WFEG erfolgen, die im Auftrag der Stadt Rheinbach Options- und Kaufverträge abschließt, das kooperative Zusammenwirken von Stadt und Alteigentümer:innen koordiniert und Wohnbauflächen in ihrem Eigentum oder im Eigentum der Stadt Rheinbach verwertet.



Ute Krupp
SPD-Ratsfrau



Silke Josten-Schneider
Stellv. Vorsitzende
der UWG-Fraktion



Sebastian Ruland
Stellv. Vorsitzender
der FDP-Fraktion