

**Zukunft
menschlich
Rheinland Pfalz**
Stadtverband Polch www.cdu-polch.de

CDU-Stadtratsfraktion Polch, Kehrstraße 1a, 56751 Polch



Polch, 14. Oktober 2019

Stadt Polch
Stadtbürgermeister Klasen
Marktplatz 2

56751 Polch

Antrag auf Beauftragung des Gutachterausschusses zur Ermittlung von Rohbaulandpreisen

Sehr geehrter Herr Stadtbürgermeister Klasen,

die Stadt Polch hat mit einstimmigem Beschluss vom 09.05.2017 bei der VG Maifeld ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan (FNP) zur Ausweisung von Wohnbauflächen beschlossen. Aufgrund der noch immer fehlenden landesplanerischen Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz (hier sollte verwaltungsseitig mit Nachdruck um schnellstmögliche Bearbeitung gebeten werden), sollten, um nicht allzu viel Zeit zu verlieren, die betroffenen Grundstücke seitens des Gutachterausschusses als unabhängige Instanz, bewertet werden. Der dann ermittelte Rohbaulandpreis soll als Diskussionsgrundlage in den städtischen Gremien dienen. Erst wenn die Gremien einen entsprechenden Rohbaulandpreis beschlossen haben, können ernsthafte Gespräche mit den jeweiligen Eigentümern über einen Verkauf an die Stadt geführt werden. Ziel der Stadt sollte es sein, möglichst viele (alle) Grundstücke im (dann noch konkret festzulegenden) geplanten Bebauungsplanbereich zu erwerben. Damit wäre auch sichergestellt, dass keine weiteren „Baulücken“ entstehen.

Nachdem ein entsprechender Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst wurde, sollten sich die Gremien zudem mit entsprechenden Vergabekriterien für städtische Grundstücke befassen. Aus Sicht der CDU-Fraktion könnten folgende Vergabekriterien in den Gremien diskutiert werden:

- Vorrangige Vergabe an ortsansässige Bürger (Polcher, Kaaner, Nettesürscher und Ruitscher vor Maifeldern und vor „externen“ Personen)
- Vorrangige Vergabe an Familien mit / ohne Kinder vor Einzelpersonen (die seinerzeit schon mal vom Stadtrat beschlossene „Kinderprämie“ zur Verbilligung von städtischem Bauland sollte ebenfalls wieder Gegenstand einer Preisbildung werden)
- Vergabe vorrangig zur Selbstnutzung
- Die Bewerber dürfen noch nicht über Wohneigentum verfügen
- Keine Vergabe an Bauträger, die Wohnhäuser zur Vermietung oder zum Weiterverkauf an Dritte errichten wollen

Im Falle, dass mehrere Bewerber die gleichen Kriterien erfüllen, entscheidet das Los. Zur Ermittlung des Bewerberkreises könnte, nach dem feststeht, welche Bauplätze die Stadt erhält, eine Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsorgan und auf der Homepage der Stadt erfolgen. Interessenten könnten sich dann bis zu einem gewissen Zeitpunkt registrieren lassen. Um Baulücken zu vermeiden, sollte darüber hinaus im Rahmen der späteren Kaufverträge ein Baugebot notariell festgelegt werden. Dies bedeutet, dass die neuen Eigentümer das von der Stadt erworbene Grundstück innerhalb einer bestimmten Frist bebauen müssen. Wird diese Forderung nicht innerhalb der Frist erfüllt, kann die Stadt die kostenfreie Rückübertragung des Grundstückes gegen Zahlung des Kaufpreises verlangen. In der Regel wird hier ein Zeitraum zwischen 2 und 5 Jahren gewählt. Darüber hinaus soll eine Weiterveräußerung des unbebauten Grundstückes nur mit Zustimmung der Stadt erfolgen.

Aufgrund des o. g. Sachverhaltes beantragt die CDU-Fraktion:

- 1) Den Gutachterausschuss damit zu beauftragen, einen Rohbaulandpreis für die mit einstimmigen Beschluss des Stadtrates vom 09.05.2017 festgelegten Grundstücke zur zukünftigen Wohnbauentwicklung in der Stadt Polch zu ermitteln. Dieser Preis soll als Diskussionsgrundlage für die städtischen Gremien dienen.
- 2) Die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz aufzufordern, schnellstmöglich die landesplanerische Stellungnahme zur FNP-Änderung abzugeben, damit diese vollzogen werden kann.
- 3) Schnellstmöglich im Anschluss an das v. g. nötige Verfahren einen Aufstellungsbeschluss für einen entsprechenden Bebauungsplan vorzubereiten.
- 4) Mögliche Vergabekriterien für die zukünftige Vergabe von städtischen Bauplätzen in den Gremien diskutieren zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Gino Gilles

Fraktionsvorsitzender