

SPD-Fraktion im Rat der Gemeinde Schlangen



SPD-Fraktion Schlangen • Sprottaufer Straße 10 • 33189 Schlangen

An die
Gemeinde Schlangen
Der Bürgermeister
Kirchplatz 6
33189 Schlangen

Fraktionsvorsitz:

Michael Zans
Sprottaufer Straße 10
33189 Schlangen
Telefon 05252 83294
michael.zans@t-online.de

17.05.2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

für die Ausschusssitzung des AfG am 22.6.2021/Rat am 24.6.21 bitte ich den folgenden Antrag auf die Tagesordnung zu setzen.

1

Die Gemeinde Schlangen verfügt über keinerlei Grundstücke, die sie zur Bebauung verwerten kann.

Die Nachfrage nach Bauflächen sowie nach Wohnraum kann nicht in ausreichendem Maße gedeckt werden. Diese Verknappung befördert steigende Preis für Bauland, welches privat verkauft wird. In der Folge steigen die Mieten.

Boden, als besonderes Gut, kann nicht vermehrt werden. Der Artikel 14, Abs. 2 Grundgesetz) spricht von der Sozialpflichtigkeit des Eigentums. Im Interesse der Kommune wollen wir in Schlangen die Planungshoheit ausüben, der Rat entscheidet, ob eine Fläche überhaupt zu Bauland werden kann. Weiterhin beschließt der Rat, zu welchen Bedingungen das geschehen soll.

Der Ausschuss/ Rat empfiehlt/ beschließt:

Im Außenbereich (§ 35 BauGB) wird neues Baurecht nur erteilt, wenn vor Schaffung des Planungsrechtes mindestens 50% des Bruttobaulandes an die Gemeinde Schlangen veräußert wird (liegenschaftliche Partizipation) und sich die Eigentümer und Investoren verbindlich vertraglich verpflichten, sich an den Kosten und Folgekosten, die mit der Schaffung von Bauland entstehen, beteiligen.

Begründung:

Das Bundesverfassungsgericht hat bereits am 12.1.1967 u.a. festgestellt:

„Die Tatsache, dass Grund und Boden unvermehrbar und unentbehrlich sind, verbietet es, seine Nutzung dem unübersehbaren Spiel der Kräfte und dem Belieben des Einzelnen zu überlassen; eine gerechte Rechts- und Gesellschaftsordnung zwingt vielmehr dazu, die Interessen der Allgemeinheit in weit stärkerem Maße zur Geltung zu bringen als bei anderen Vermögensgütern.“

Das in Münster entwickelte Modell der sozialgerechten Bodennutzung unterstützt genau diese Festsetzungen des Gerichtes.

Die Anwendung des Beschlusses zur sozialgerechten Bodennutzung betrifft ausschließlich heute noch nicht baureife Grundstücke im Außenbereich. Grundstücke, für die seitens der Kommune Planungsrecht mit kommunaler Bauleitplanung geschaffen werden muss.

In Münster werden dazu die folgenden drei Grundsätze vorangestellt. Diese Grundsätze sollen auch in Schlangen Gültigkeit haben:

- Gleichbehandlung
Kommunale Bauplanungen bedeuten Kosten und Lasten. Diese werden für die gesamte Gemeinde genau geregelt, sie gelten überall gleich. Alle Akteure werden somit gleich behandelt-
- Transparenz
Alle Verfahrensregeln und die Eckpunkte sind vorab bekannt, so wird die Gleichbehandlung gewährleistet.
- Investitionssicherheit
Alle Kosten und Belastungen sind vorhersehbar und entsprechend kalkulierbar.

Wir wollen sicherstellen, dass die Gemeinde Schlangen zukünftig über eigene, bebaubare Grundstücke verfügt. Wenn das eingetreten ist, werden wir uns auch dafür aussprechen, dass diese Grundstücke im Besitz der Kommune verbleiben. Diese können dann beispielsweise in Form der Erbpacht bereitgestellt werden. Grundstücke, die im Besitz der Kommune sind, bieten dann die Möglichkeit, dass dort eine ökologisch einwandfreie Bebauung erfolgt, dies nach dem Stand der aktuellen Technik.

Fazit: neues Bauland wird es in Schlangen nur dann geben, wenn mindestens 50% der neuen Fläche in den Besitz der Kommune übergeht. Die anderen 50% kann der Grundstückseigentümer frei vermarkten, ist aber verpflichtet, sich an den Kosten der Baulandentwicklung zu beteiligen. Die Gemeinde kann dann auf ihren eigenen Grundstücken ihre wohnungspolitischen Ziele umsetzen, weiterhin bestimmt sie die Richtlinien für die Neubauten.

Michael Zans

(Fraktionsvorsitzender)