
BESCHLUSSVORLAGE

V/2014/1647

<u>Beratungsfolge:</u>	<u>Termin</u>	<u>Entscheidung</u>	<u>Öffentl.</u>
Planungs- und Verkehrsausschuss	15.05.2019	Entscheidung	Ö
Umweltschutz-, Wirtschaftsförderungs- und Energieausschuss	15.05.2019	Entscheidung	Ö
Rat der Gemeinde Swisttal	02.07.2019	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:



Kommunale Boden- und Liegenschaftspolitik
- Beratung zur künftigen Baulandentwicklung / Baulandstrategie der
Gemeinde Swisttal

Beschlussvorschlag:

Hinweis: Eine Beschlussempfehlung im Hinblick auf die Festlegung der künftigen Baulandstrategie ist der anliegenden Beschlussvorlage vom 29.11.2018 zu entnehmen. Weitere Empfehlungen zu Regelungsinhalten eines ggfls. künftigen Baulandbeschlusses können erst nach weitergehenden Beratungen und Entscheidungen durch die Ausschüsse ausgearbeitet werden. Die Beratungen sind zunächst abzuwarten.

Sachverhalt:

Die gemeinsame Beschlussvorlage der Sitzung vom 29.11.2018 einschließlich des Beschlussvorschlages sind zur Kenntnisnahme beigefügt und die damaligen Quellen/Informationen

- Baulandbereitstellung. Der Zwischenerwerb als Weg des Baulandmanagements. Arbeitshilfe. (FORUM BAULANDMANAGEMENT NRW 2002); 199 Seiten
- Kommunale Boden- und Liegenschaftspolitik. Wohnbaulandstrategien und Baulandbeschlüsse auf dem Prüfstand (FORUM BAULANDMANAGEMENT NRW 2017); 156 Seiten
- Mobilisierung von Wohnbauflächen: Das Treuhandmodell der DSK-Praxisbeispiel. Vortrag von Hans-Ulrich Schneider (Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft -DSK- 2018)

- Vortrag der Verwaltung „Kommunale Boden- und Liegenschaftspolitik; Vorstellung der Baulandstrategien zur künftigen Baulandentwicklung der Gemeinde Swisttal“

sind wiederum in Session eingestellt.

Zwischenzeitlich liegt die erstgenannte Arbeitshilfe vom Forum Baulandmanagement NRW in einer **überarbeiteten Neuauflage** (196 Seiten) mit dem Titel „Der kommunale Zwischenerwerb als Weg des Baulandmanagements“ vor, die den Ausschussmitgliedern vorab in der 18. KW per Email übermittelt wurde. Hinsichtlich der Zielsetzungen und Formen des Zwischenerwerbs wird auf die Erläuterungen auf den Seiten 33 bis 36 der Neuauflage verwiesen.

Zum weiteren Verständnis wird auf die Abbildung 4 auf Seite 12 dieser überarbeiteten Neuauflage hingewiesen, wonach im Rahmen des Baulandbeschlusses zunächst über die grundsätzlichen **Haupt-Regelungsbereiche** und ggfls. über die **Regelungsbereiche** entschieden werden sollte.

Zu den Regelungsbereichen sind auf den **Seiten 119 bis 131 beispielhafte Textbausteine als Anregung** für etwaige Beschlussinhalte dargestellt.

Gleichzeitig kann vorab auch über die **Detail-Regelungsbereiche** (siehe Abbildung 4; Seite 12) beraten und entschieden werden. Empfohlen wird jedoch zunächst über die künftige Strategie zu beraten und zu entscheiden. Nach der Beschlussfassung des Rates wird die Verwaltung gezielt zu den übrigen Regelungsbereichen sowie den Detail-Regelungsbereichen Empfehlungen für die Fassung eines konkreten Baulandbeschlusses ausarbeiten.

Es wird insofern darauf hingewiesen, dass die Beschlussempfehlung der Verwaltung (siehe anliegende Vorlage vom 29.11.2018) im Hinblick auf eine grundsätzliche Beratung über die künftige Baulandstrategie erarbeitet wurde. Eine Beratung über Inhalte und politische Tendenzen zu konkreten Regelungsinhalten eines Baulandbeschlusses ist durch die Ausschüsse noch nicht erfolgt, so dass aufgrund verschiedener Meinungen der Beschlussvorschlag lediglich als **Teil** eines Baulandbeschlusses zur Beratung steht. Über weitere Regelungsbereiche zum Flächenerwerb (z.B. vollständiger Grunderwerb; bestimmter prozentualer Grunderwerb; unbestimmter, mehrheitsbezogener Anteil; unbestimmter Anteil usw.), zur Finanzierung etc. wäre ggfls. im Nachgang zu entscheiden.