

Leitlinie für ein Aktives Baulandmanagement in der Stadt Wegberg

Präambel

Die Stadt Wegberg schafft Einrichtungen innerhalb ihrer Leistungsfähigkeit. Durch die Schaffung neuer Wohngebiete werden Ressourcen in Anspruch genommen. Wohngebiete haben Einfluss auf die Umwelt und die Infrastruktur, die teilweise stärker unterhalten, teilweise neu geschaffen werden muss.

Veränderungen dieser Art gehören zur notwendigen Entwicklung eines Gemeinwesens. Die entstehenden Bauvorhaben und Investitionen haben unter den Aspekten der Wirtschaftsordnung eine wichtige Bedeutung.

Durch die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen durch die Stadt verzeichnen die Eigentümer von Grundstücken einen erheblichen Wertzuwachs ihres Vermögens. Um einen Ausgleich zu schaffen, damit die gleichzeitig durch die neu errichtete Infrastruktur entstehenden Lasten nicht ausschließlich bei der Allgemeinheit der abgabepflichtigen Einwohner verbleiben, hat der Rat der Stadt Wegberg nachfolgende“ Leitlinie für ein aktives Wohnbaulandmanagement in der Stadt Wegberg“ beschlossen.

§ 1 Ziel der Leitlinie

Ziel im Sinne des Gemeinwesens ist eine Kooperation von Grundstückseigentümern und der Stadt Wegberg im Sinne einer gemeinschaftlichen Weiterentwicklung der Stadt.

§ 2 Anwendung der Leitlinie

- (1) Nettoneubaufflächen bis zu 5.000 qm bleiben grundsätzlich unberücksichtigt. Stehen mehrere Flurstücke innerhalb eines Plangebietes im Eigentum eines Eigentümers werden sie für die Bemessung zusammengerechnet. Nettoneubauffläche im Sinne dieser Leitlinie ist die Fläche des jeweiligen Flurstücks abzüglich eines durchschnittlichen Anteils von 20 % für Straßen und Grünflächen.
- (2) Maßgeblich für die Bemessung sind die Eigentumsverhältnisse zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses zur Einleitung eines neuen Planverfahrens.

§ 3 Einleitung von Planverfahren

- (1) Planverfahren zur Ausweisung von Wohnbauflächen und -gebieten werden nur eingeleitet, wenn alle betroffenen Grundstückseigentümer sich durch ein notarielles Kaufangebot bereit erklärt haben, aus ihrem Eigentum heraus insgesamt ein Viertel der zukünftigen Gesamt-Nettoneubauffläche der Stadt Wegberg zum Erwerb anzubieten.

- (2) Mit Zustimmung der Stadt Wegberg kann das Angebot nach Abs. 1 auch an einen in öffentlich-rechtlicher oder privatrechtlicher Form verselbständigten Aufgabenbereich der Stadt gerichtet werden.
- (3) Sollte ein Einvernehmen nach Abs. 1 nicht erzielt werden, können entsprechende Flurstücke aus dem Planungsgebiet herausgenommen werden.
- (4) Die Möglichkeit zur Durchführung städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gem. §§ 165 ff. BauGB durchzuführen, bleibt unberührt.
- (5) Anstelle eines Angebotes zum Grunderwerb an die Stadt Wegberg nach Abs. 1 kann auch eine entsprechende Leistung in anderer Form erbracht werden.

§ 4 Festlegung des Kaufpreises

Der von der Stadt zu zahlende Kaufpreis darf das Fünffache des Kaufpreises für Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerland, Wiesen, Weiden) nicht überschreiten. Maßgeblich sind die jährlich vom Rat festzulegenden Kaufpreise, die sich an den vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Heinsberg ermittelten Werten orientieren. Der Rat legt hierbei auch im Falle von § 3 Abs. 5 die Ersatzleistungen fest.

§ 5 Verwendung von Verkaufserlösen

Über die Verwendung der aufgrund dieser Leitlinie erzielten Verkaufserlöse trifft der Rat der Stadt Wegberg bei Bedarf eine Entscheidung; eine Festlegung kann auch innerhalb des Haushaltsplanes erfolgen.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Leitlinie tritt zum 01.01.2019 in Kraft. Sie betrifft alle Bebauungs- sowie Vorhaben- und Erschließungspläne, für die noch kein Verfahren eingeleitet wurde.

**Kaufpreise nach § 4 der Leitlinie
für ein Aktives Baulandmanagement in der Stadt Wegberg**

Gemarkung	Bodenrichtwert für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke zum 01.01.2019	Kaufpreis in Euro / qm nach § 4 der Leitlinie für ein Aktives Baulandmanagement
Arsbeck	3,20	16,00
Merbeck	4,00	20,00
Wegberg, nordwestlicher Bereich	4,20	21,00
Wegberg, südöstlicher Bereich	7,00	35,00
Wildenrath	3,20	16,00