

SPD-Fraktion Kösching-Kasing-Bettbrunn



Lilienstraße 9 - 85092 Kösching - ☎ 08456-6734 - www.spd-koesching.de - Mail: ernhofer@web.de

Kösching, den 05.11.2013

An
Bürgermeister Maximilian Schöner,
Mitglieder des Gemeinderats

Antrag der SPD-Fraktion: Baulandmodell

Die SPD-Fraktion beantragt erneut zukünftige Baugebiete nur im Rahmen eines Baulandmodells auszuweisen. Die Gemeinde schafft neues Bauland nur dort, wo alle Eigentümer vorher bestimmte vertragliche Verpflichtungen eingehen, damit preiswerte und verfügbare Bauplätze überwiegend für die ortsansässige Bevölkerung entstehen.

Diese aktive Baulandpolitik wird in fast allen Nachbargemeinden erfolgreich praktiziert. Die gemeindliche Baulandpolitik bemüht sich um einen fairen Ausgleich der Interessen zwischen den Eigentümern der landwirtschaftlichen Flächen, den künftigen Käufern der Bauplätze und der Gemeinde selbst. Alle sollen aus der Umwandlung von Ackerland in Bauland einen Nutzen haben, so auch die ursprünglichen Eigentümer, die eine enorme Wertsteigerung vom Ackerland zum Bauland erfahren.

Die Gemeinde stellt nur noch Bebauungspläne auf, wo vorher mindestens 50 % der Fläche angekauft werden können und auch auf den privat verbleibenden Plätzen ein Baugebot von 10 Jahren akzeptiert wird. Dann erfolgt eine öffentlich rechtliche Umlegung, d. h. alle Eigentümer müssen den notwendigen Flächenabzug hinnehmen.

Der Nutzen für die Allgemeinheit liegt darin, dass alle Baugrundstücke mittelfristig auf dem Markt verfügbar sind und die gemeindeeigenen Grundstücke zu sozial verträglicheren Preisen an ortsansässige Bürger weiterverkauft werden. Dabei sollten bestimmte Vergabekriterien (Vorschlag SPD-Antrag April 2013) beachtet werden.

Für die Grundstücke, die günstiger von der Gemeinde erworben werden können, sollen eine Bauverpflichtung von 5 Jahren und ein Veräußerungsgebot sowie die Eigennutzung von 10 Jahren erlassen werden. Es ist eine Rückfallklausel zu erarbeiten, damit die Nichtbeachtung ausgeschlossen werden kann.

Die großzügige Ausweisung neuer Baugebiete ohne Einflussmöglichkeit der Gemeinde führt dazu, dass viele Bauplätze aus Gründen der Spekulation jahrelang nicht bebaut werden und mittlerweile viele Baulücken vorhanden sind. Dies sollte zukünftig anders gehandhabt werden, um den Flächenverbrauch nicht zu groß werden zu lassen.

Um den Familien der Eigentümer entgegenzukommen, kann auch eine Sonderregelung in Betracht gezogen werden. Sind Kinder selbst noch nicht im Besitz eines Grundstücks, so können entsprechende Flächen vor Anwendung des Baulandmodells herausgenommen werden.

Andrea Ernhofer
Fraktionssprecherin