



Vorlage		Drucksachen-Nr: V/2008/213-E01								
Erstellt durch: Fachbereich 3 Stadtentwicklung und Umwelt		Status: öffentlich								
Gewinnabschöpfung bei Grundstücken von neu ausgewiesenen Wohn- und Gewerbegebieten										
Hier: Antrag der SPD-Stadtratsfraktion / FDP-Stadtratsfraktion vom 24.11.2009										
Beratungsfolge:		TOP: <u> </u>								
Datum	Gremium	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th>Einst.</th> <th>Ja</th> <th>Nein</th> <th>Enth.</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	Einst.	Ja	Nein	Enth.				
Einst.	Ja	Nein	Enth.							
19.01.2010	Haupt- und Finanzausschuss									
25.02.2010	Rat der Stadt Herzogenrath									

Beschlussvorschlag:

1. Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Er empfiehlt dem Rat der Stadt, die Verwaltung zu beauftragen, den Ratsbeschluss vom 15.10.2005, Drucksachen- Nr. 173/2005 E I bezüglich der Gewinnabschöpfung bei Grundstücken von neu ausgewiesenen Wohn- und Gewerbegebieten ab sofort für einen Zeitraum von 2 Jahren, demnach bis zum 29.02.2012, nicht mehr anzuwenden.
3. Der Haupt- und Finanzausschuss beauftragt die Verwaltung, zur letzten Haupt- und Finanzausschuss-Sitzung vor dem 29.02.2012 einen Sachstandsbericht zur bis dahin erfolgten Baulandentwicklung vorzulegen und gleichzeitig eine Prognose für eine gegebenenfalls modifizierte Wiederaufnahme zur Gewinnabschöpfung bei Grundstücken von neu ausgewiesenen Wohn- und Gewerbegebieten zur Beratung vorzulegen.

Sachverhalt:

Mit als Anlage 1 beigefügtem Schreiben vom 24.11.2009 beantragen die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Herzogenrath und die FDP-Fraktion im Rat der Stadt Herzogenrath, der Haupt- und Finanzausschuss möge beschließen, dass die Regelung des 25%-Modells zur Gewinnabschöpfung bei Grundstücken von neu ausgewiesenen Wohn- und Gewerbegebieten ersatzlos aufgehoben wird.

Der Antrag bezieht sich auf die vorherigen Beratungen zu den Drucksachen Nr. 173/2005 E I, sowie V/2008/213, auf die insoweit Bezug genommen wird.

Insbesondere in der Vorlage V/2008/213, beraten in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 02.12.2008, hat die Verwaltung ausführlich dargestellt, dass besonders für den Stadtteil Kohlscheid das Inkrafttreten des 25%-Modells im Oktober 2005

verbunden mit der bekannten Problematik des oberflächennahen Grundeigentümerbergbaues zu einer Stagnation bei der Entwicklung von neuen Baugebieten geführt hat. Die Verwaltung hatte damals darauf hingewiesen, dass versucht würde, über eine kofinanzierte Landesförderung flächendeckend für das Gebiet von Berensberg bis Straß eine bergbauliche Untersuchung durchzuführen. Aus Mitteln des Konjunkturpaketes ist es jetzt gelungen, diese flächendeckende Untersuchung in Auftrag zu geben. Mit den Ergebnissen der Untersuchung ist in 1 ½ bis 2 Jahren zu rechnen.

Da auch in den Stadtteilen Herzogenrath und Merkstein mit Auslaufen der Neubaugebiete Raderfeld und Schleypenhof eine Stagnation in der Baulandentwicklung einzutreten droht, schlägt die Verwaltung vor, als Impuls für die Entwicklung von neuen Baugebieten die Anwendung des 25%-Modells für einen Zeitraum von 2 Jahren auszusetzen.

Nach Vorliegen der Ergebnisse der bergbaulichen Untersuchung wird feststehen, welche Auswirkungen mögliche Sanierungsmaßnahmen auf den Baulandpreis im Stadtgebiet haben und ob und inwieweit eine Gewinnabschöpfung dann erfolgen kann.

Rechtliche Grundlagen:

BauGB, GO NRW und BGB

Finanzielle Auswirkungen (einschl. Darstellung der Folgekosten – Sach- und Personalaufwendungen – sowie Folgerträge):

Aufgrund der bisherigen Erfahrungen hat die Verwaltung keine potentiellen Mehreinnahmen bei den Grundstücksverkäufen eingestellt. Von daher entstehen durch den Verzicht auf das 25%-Modell keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

Antragsschreiben von SPD-Fraktion / FDP-Fraktion vom 24.11.2009