



An den  
Bürgermeister der Stadt Rheinbach  
Herrn Stefan Raetz  
Schweigelstrasse 23  
53359 Rheinbach

Joachim Schollmeyer  
Meisenweg 16  
53359 Rheinbach  
Mitglied des Rates der Stadt Rheinbach

den 2. Juni 2020

### Anfrage zu Baulandmanagement

Sehr geehrter Herr Raetz,  
im Grußwort der Broschüre „Der kommunale Zwischenerwerb als Weg des Baulandmanagements“ ([https://www.forum-bauland.nrw/wp-content/uploads/Zwischenerwerb\\_Zweitauflage.pdf](https://www.forum-bauland.nrw/wp-content/uploads/Zwischenerwerb_Zweitauflage.pdf)) wird zurecht ausgeführt: „Bauland ist in vielen Kommunen knapp. Steigende Bodenpreise sind die Folge und verhindern so eine sozial gerechte Bodennutzung. Der Zugang zu preiswertem Wohnraum und Wohneigentum wird erheblich erschwert.“ Als Instrument wird weiterhin der Zwischenerwerb von Bauland empfohlen: „Die Städte und Gemeinden können den Zwischenerwerb im Rahmen einer langfristigen Bodenvorratspolitik oder auch kurz- bzw. mittelfristig, d. h. projektbezogen durchführen.“

Auch in Rheinbach ist diese Problematik aktuell. Durch die Aufstellung des „Handlungskonzepts Wohnen Rheinbach 2030“ mit seinen zahlreichen vorgeschlagenen zukünftigen potentiellen Baugebieten, sowie Festlegungen im Flächennutzungsplan, ist an vielen Stellen „Bauerwartungsland“ entstanden. Hier besteht die Gefahr, dass Investoren und Spekulanten Flächen aufkaufen und die späteren kommunalen Handlungsmöglichkeiten einschränken. Die Ausübung von Vorkaufsrechten kann hier ein probates Mittel sein, um im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen in der Kommune Einfluss zu nehmen und wirtschaftliche Interessen in Grenzen zu halten. Hierzu unsere Fragen:

- 1) Wie viele Grundstücksverkäufe, die im Bereich bestehender oder zukünftiger (möglicher) Bebauungspläne gemäß F-Plan und „Handlungskonzept“ liegen, sind der Stadt in 2018, 2019 und 2020 (bis Ende Mai) angezeigt worden?
- 2) Wie groß ist die Gesamtfläche dieser Grundstücksverkäufe?
- 3) In wie vielen der unter 1) genannten Fälle hat die Stadt von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht?
- 4) In wie vielen der unter 1) genannten Fälle handelte es sich beim Käufer nicht um eine Privatperson, sondern um ein Unternehmen, insbesondere Immobilienentwicklungsgesellschaft usw.?
- 5) Welche Fälle sind der Verwaltung bekannt, bei denen es Hinweise gibt, dass der Käufer bereits ein konkretes Bauvorhaben, z. B. den Entwurf eines B-Planes oder Vorhaben- und Erschließungsplanes, entwickelt hat/hatte?

Mit freundlichen Grüßen

Joachim Schollmeyer (Fraktionssprecher)