

# Anfrage für die Fragestunde

Fachgebiet 01  
Aktenzeichen: 01.07.04  
Vorlage Nr.: AF/0126/2020

Vorlage für die Sitzung		
Fragestunde des Rates	22.06.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand:	<b>Anfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 02.06.2020 zum Baulandmanagement</b>
----------------------	--

## Antworten der Verwaltung

- 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?*

Alle Fragen werden in der beigefügten Tabelle beantwortet.

Jahr	Flächen mit B-Plan / in Aufstellung	Größe in m²	Käufer	Vorkaufsrecht	Datum	Bemerkung
<b>Rheinbach Nr. 4 "Peppenhovener Straße" II. Änderung</b>						
2018	kein Verkaufsfall					
2019	818 + 1// Ma. 813	89	privat	N	18.04.2019	
2020	735, 762, 763, 764	1.124	Immobilienentwicklung	N	02.06.2020	
<b>Oberdrees Nr. 10 "Am Friedhof"</b>						
2018	kein Verkaufsfall					
2019	T. a. 7 + 10, 1/13-ME-Anteil	498	privat	J/Verzicht	02.05.2019	7.079 m² unbebaute Wohnbaufläche im B-Plan: Flächen wurden zum Zweck des Verkaufs an Privat entwickelt (Vorkaufsrecht ergibt sich nun aus § 24 (1) Nr. 1 BauGB: unbebaute Wohnbauflächen im B-Plan)
	T. a. 8 + 10, 1/13-ME-Anteil	557	Immobilienentwicklung	J/Verzicht	02.05.2019	
	T. a. 10, 1/13-ME-Anteil	567	privat	J/Verzicht	02.05.2019	
	T. a. 8 + 10, 1/13-ME-Anteil	548	privat	J/Verzicht	02.05.2019	
	T. a. 6, 7 + 10, 1/13-ME-Anteil	587	privat	J/Verzicht	02.05.2019	
	T. a. 8 + 10, 1/13-ME-Anteil	661	privat	J/Verzicht	02.05.2019	
	T. a. 6, 7 + 10, 1/13-ME-Anteil	475	privat	J/Verzicht	02.05.2019	
	T. a. 10, 1/13-ME-Anteil	511	privat	J/Verzicht	02.05.2019	
	T. a. 10, 1/13-ME-Anteil	540	privat	J/Verzicht	02.05.2019	
	T. a. 7, 8 + 10, 1/13-ME-Anteil	574	privat	J/Verzicht	02.05.2019	
	8,1	465	privat	J/Verzicht	02.05.2019	
	7,8,10	468	privat	J/Verzicht	02.05.2019	
	10	628	privat	J/Verzicht	02.05.2019	
	2020	1/26-ME-Anteil an 146 (verbunden mit WEG)	192	privat	N	
1/26-ME-Anteil an 146 (verbunden mit WEG)		192	privat	N	09.03.2020	
<b>Rheinbach Nr. 68 "Pallotti-Areal"</b>						
2018	99, T. a. 68, T. a. 82, T. a. 81, T. a. 78, 97, T. a. 98, 100, 102, 103, 104, 160, 162, 59, 66, 39	30.798	Immobilienentwicklung	J/Verzicht	18.10.2018	Flächen wurden zum Zweck der Entwicklung erworben
2019	kein Verkaufsfall					
2020	kein Verkaufsfall					
<b>Wormersdorf Nr. 13 "Kantenberg"</b>						
2018	kein Verkaufsfall					
2019	12	1.896	privat	N	27.05.2019	
2020	kein Verkaufsfall					
<b>Wormersdorf Nr. 7 "Pelmig"</b>						
2018	116	1.759	privat	N	10.10.2018	
2019	kein Verkaufsfall					
2020	kein Verkaufsfall					

<b>Kurzfristige Flächenentwicklung bis 2025</b>						
<b>Innenentwicklung nach Nutzungsaufgabe: FNP - Mischbaufl.</b>						
<b>Oberdress</b>						
		Größe in m²	Käufer	Vorkaufsrecht	Datum	
2018	kein Verkaufsfall					
2019	kein Verkaufsfall					
2020	86, 155, 157	5.563	Immobilienentwicklung	N	Fall noch in Bearbeitung	

<b>Nachverdichtung - FNP - Wohnbaufl., BPL Grünfl., Dorfgebiet</b>						
<b>Wormersdorf</b>						
		Größe in m²	Käufer	Vorkaufsrecht	Datum	
2018	kein Verkaufsfall					
2019	39	2.544	privat	N	18.01.2019	
	245	1.065	privat	N	10.12.2019	
2020	kein Verkaufsfall					

<b>Mittelfristige Flächenentwicklung bis ca. 2030</b>						
<b>Wormersdorf</b>						
		Größe in m²	Käufer	Vorkaufsrecht	Datum	
2018	46, 47	1.931	privat	N	16.05.2018	
	48, 49	1.352	privat	N	19.02.2018	
	48, 49, 51	3.700	Immobilienentwicklung	N	19.02.2018	geplante Einzelhandelsentwicklung
	50	1.520	Immobilienentwicklung	N	19.02.2018	geplante Einzelhandelsentwicklung
	52	2.251	Immobilienentwicklung	N	04.07.2018	geplante Einzelhandelsentwicklung
2019	kein Verkaufsfall					
2020	27, 28, 47, 71	28.288	Immobilienentwicklung	Zif. 5/Verzicht/Rat 27.0	03.06.2020	58.409 m² Wohnbaufläche unbebaut, dargestellt im F-Plan: Flächen wurden zum Zweck der Entwicklung erworben
	30	5.074	Immobilienentwicklung	Zif. 5/Verzicht/Rat 27.0	03.06.2020	
	49	10.634	Immobilienentwicklung	Zif. 5/Verzicht/Rat 27.0	03.06.2020	
	46	3.673	Immobilienentwicklung	N	03.06.2020	
	48	11.818	Immobilienentwicklung	Zif. 5/Verzicht/HFA 25.0	05.06.2020	
	69	2.595	Immobilienentwicklung	Zif. 5/Verzicht/HFA 25.0	05.06.2020	

<b>Langfristige Flächenentwicklung ab ca. 2030</b>						
<b>Rheinbach</b>						
		Größe in m²	Käufer	Vorkaufsrecht	Datum	
2018	276	1799	privat	N	14.12.2018	
2019	kein Verkaufsfall					
2020	kein Verkaufsfall					

<b>Oberdrees</b>						
		Größe in m²	Käufer	Vorkaufsrecht	Datum	
2018	kein Verkaufsfall					
2019	kein Verkaufsfall					
2020	33	2.608	privat	N	06.04.2020	

<b>Wormersdorf</b>						
		Größe in m²	Käufer	Vorkaufsrecht	Datum	
2018	110	1.443	privat	N	11.01.2018	
2019	31	5.725	privat	N	18.02.2019	
2020	kein Verkaufsfall					