

<b>Antwort auf Anfragen</b>	Geschäftsbereich	Zentrale Dienstleistungen
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 403 - Finanzen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Herbert Horst 563-6307 563-8032 herbert.horst@stadt.wuppertal.de
	Datum:	24.11.2010
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0962/10/1-A</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>08.12.2010</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>Antwort auf die Große Anfrage der FDP Fraktion im Rat der Stadt Wuppertal vom 17.11.10 - Städtische Grundstücke</b>		

### Grund der Vorlage

Beantwortung der o. a. Anfrage

### Beschlussvorschlag

Die Beantwortung der Verwaltung wird ohne Beschluss entgegengenommen.

### Unterschrift

Dr. Slawig

### Begründung

Die in der Drucksache VO/0962/10 gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

#### 1. Welche un bebauten Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Wuppertal?

Der Anlagenspiegel der Stadt Wuppertal weist in der Eröffnungsbilanz rund 14.000 Flurstücke aus, die sich nach Anlagenklassen wie folgt aufteilen:

Anlagenklassen	Anzahl Nutzungsartenabschnitte	m <sup>2</sup>
k0211100 (Grünflächen)	2.345	6.748.411
k0221100 (Ackerland/Landwirtschaft)	363	1.994.863
k0231100 (Wald u. Forsten)	2.367	14.868.052
k0241100 (sonstige unbebaute Grundstücke)	1.607	1.818.508
k0411100 (Infrastrukturvermögen)	10.514	10.763.345

Nutzungsartenabschnitte sind ganze Flurstücke oder auch Teile davon, wenn sie bilanzrechtlich mehreren Anlagenklassen zugeordnet werden müssen.

Der bebaute Grundbesitz befindet sich im Sondervermögen des GMW und ist in der obigen Aufstellung nicht enthalten.

Eine Aufstellung dieser insgesamt rund 14.000 Flurstücke mit Lagebezeichnungen ist im Rahmen der Beantwortung dieser Anfrage nicht möglich. Dieses enorme Datenvolumen wird ausschließlich in einem grafischen System bei R 102 elektronisch geführt (LagIS = Lagerbuch - Informationssystem), das sich zurzeit zwar noch im Aufbau befindet, aber bereits in weiten Teilen fertig gestellt wurde und im Dienstbetrieb eingesetzt wird. Die Verwaltung ist gerne bereit, nach Terminabsprache (R 102.23 - Herr Steinbacher, Tel. 563 - 57 94) das Verfahren vorzuführen und Fragen zu beantworten.

## **2. Für welche dieser Grundstücke besteht Baurecht und für welche Grundstücke könnte Baurecht geschaffen werden?**

Ebenso wenig kann im Rahmen dieser Beantwortung das jeweilige Baurecht dieser rund 14.000 Flurstücke dargestellt werden.

Das in der Sitzung der Bezirksvertretung Uellendahl – Katernberg am 11.03.10 nachgefragte Grundstück (ehemaliges Kinderheim St. Elisabeth), Gemarkung Elberfeld, Flur 471, Flurstück 257 liegt im Landschaftsschutzgebiet und ist im FNP als „Wald“ ausgewiesen. Insoweit entzieht sich diese Fläche so lange einer baulichen oder gewerblichen Nutzung, wie diese Ausweisungen bestehen bleiben. Änderungen können nur durch die Ratsgremien vorgenommen werden.

Sollten für eine bauliche oder gewerbliche Nutzung geeignete Flächen identifiziert werden, leitet das R 105.1 (Verbindliche Bauleitplanung) ein Bebauungsplanverfahren ein.

## **3. Was plant die Verwaltung mit diesen Grundstücken?**

Mit der Entwicklung städtischer Grundstücke ist das Team 105.15 beauftragt. Die dort beschäftigten Mitarbeiter werten die Informationen aus LagIS aus und prüfen die Eignung für eine bauliche oder gewerbliche Nutzung. Die Nutzungsziele und grundsätzlichen Bebauungskonzepte werden im Jour fixe Grundstückswirtschaft unter Beteiligung der Fachressorts abgestimmt. Um Rechtssicherheit zu erlangen, wird dann entweder eine Bauvoranfrage bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde (105.2) gestellt oder ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

Da die Verwaltung schon seit Jahren den städtischen Grundbesitz auf dessen Verwertbarkeit hin überprüft, werden die Flächen, die sich für eine bauliche oder gewerbliche Nutzung eignen, immer geringer, so dass der Aufwand, baureife Grundstücke zu entwickeln, immer größer wird.

#### **4. Für welche dieser Grundstücke hält die Stadt eine hochwertige Ein- und Zweifamilienhausbebauung für möglich?**

Der zu verkaufende städtische Grundbesitz wird im Höchstgebotsverfahren ausgeschrieben und verkauft.

In diesem Verfahren nicht verkaufte Grundstücke werden in das Internetportal Immobilien-scout24 (<http://www.immobilienscout24.de>) eingestellt sowie auf der Internetseite der Stadt Wuppertal (<http://www.wuppertal.de/Grundstücke>) angeboten. Dort sind die Exposé der jeweiligen Grundstücke einsehbar und können bei Bedarf auch ausgedruckt werden. Außerdem nimmt die Grundstückswirtschaft und das GMW regelmäßig an örtlichen Immobilien-messen teil, um das Angebot zu präsentieren und die Grundstücke zu vermarkten.

Im Jahre 2011 sind in folgenden Gebieten neue Grundstücksangebote für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser zu erwarten:

- Dönberg, Am Dönberg (ohne Bebauungsplan, neben der Grundschule) = GMW
- Dönberg, Am Krüppershaus (Bebauungsplan Nr. 609) = R 403
- Langerfeld, Karl-Barth-Straße (Bebauungsplan Nr. 1033) = R 403
- Langerfeld, Steinhauser Bergstraße (Bebauungsplan Nr. 1018) = R 403
- Ronsdorf, Holthäuser Straße (Bebauungsplan Nr. 1103) = GMW