



Fraktion im Rat der Stadt Wuppertal

Es informiert Sie	Bettina Brücher
Anschrift	Rathaus Barmen 42275 Wuppertal
Telefon (0202)	563 6204
Fax (0202)	59 64 88
E-Mail	bettina.bruecher@gruene-wuppertal.de
Datum	12.04.2007
Drucks. Nr.	VO/0332/07 öffentlich

*Herrn Oberbürgermeister
Peter Jung*

*Herrn Stv. Jürgen Hardt
Vorsitzender des Ausschusses für Wirtschaft,
Stadtentwicklung und Stadtmarketing*

Antrag

Zur Sitzung am	Gremium
16.05.2007	Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtmarketing
06.06.2007	Hauptausschuss
11.06.2007	Rat der Stadt Wuppertal

Entwicklung einer Richtlinie zur Sozialgerechten Bodennutzung

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrter Herr Hardt,

die Fraktion von Bündnis 90 / DIE GRÜNEN beantragt, der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, der Hauptausschuss und der Rat mögen beschließen:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, auf den Erfahrungen der Städte München, Hamburg, Nürnberg und Freiburg u.a. aufbauend, die Vor- und Nachteile eines Verfahrens zur 'Sozialgerechten Bodennutzung' zu prüfen.
2. Bei der Prüfung soll insbesondere berücksichtigt werden, ob die Anwendung eines derartigen Verfahrens in Wuppertal Auswirkungen auf die Wettbewerbsfähigkeit des Investitionsstandortes Wuppertal hätte und ggfs. welche Auswirkungen. Außerdem soll geprüft werden, ob die Mehreinnahmen/ Minderausgaben insbesondere dazu genutzt werden könnten, durch die Einrichtung einer Art Fonds zum Erhalt und zur Sanierung von sozialem Wohnraum, besonders in denkmalgeschützten Gebäuden, beizutragen und ob Ressourcen für weitergehende Investitionen in die Infrastruktur und in sog. weiche Standortfaktoren geschaffen werden.

Begründung:

Die aktuelle Haushaltsentwicklung bietet den Kommunen immer weniger Spielraum für städtebauliche Investitionen und Investitionen in die Infrastruktur und sog. weiche Standortfaktoren. Die Stadt München hat dies früh erkannt und mit dem Mittel der Kostenbeteiligung von Planungsbegünstigten an den sich aus einem Planungsvorhaben ergebenden Kosten und Lasten reagiert. Dabei wird streng darauf geachtet, dass die

Belastung der Investoren angemessen in Bezug auf den zu erzielenden Planungsgewinn bleibt.

So kann in München maximal 2/3 der durch die öffentliche Planung erzielten Bodenwertsteigerung zur Beteiligung an den tatsächlich entstehenden Kosten und Lasten der konkreten Planung vereinnahmt werden.

Der Grundgedanke der 'Sozialgerechten Bodennutzung' geht in den vorliegenden Richtlinien der Städte München, Hamburg, Nürnberg und Freiburg u.a. davon aus, dass sich Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer an den Folgekosten der Planung beteiligen, die durch die Schaffung neuen Baurechts verursacht werden.

Für Wuppertal könnte eine Richtlinie entwickelt werden, die auf den in München, Hamburg, Nürnberg und Freiburg gemachten Erfahrungen aufbaut und spezifische Bauland- und Nachfragesituation berücksichtigt.

Die Entwicklung einer praxistauglichen Richtlinie erfordert zwingend die frühzeitige Einbindung der Immobilienwirtschaft. Gleichzeitig muss es in Wuppertal darum gehen, als Stadt der Baudenkmale den Wohnungsbestand zu erhalten und denkmalgeschützten Wohnbaubestand zu sanieren, um ihn so wieder marktgerecht anbieten zu können.

Ziele einer Sozialgerechten Bodennutzung sind

- die Schaffung eines hohen Maßes an Transparenz bei Bauleitverfahren
- die Gleichbehandlung aller am Verfahren Teilnehmenden
- die damit verbundene Kalkulierbarkeit von Kosten
- die Schaffung einer Art Fonds zur Sanierung insbesondere des denkmalgeschützten Altbaubestandes
- die Schaffung von Ressourcen zur Investition in sog. weiche Standortfaktoren

Mit freundlichen Grüßen

Lorenz Bahr
Stadtverordneter

Peter Vorsteher
Fraktionssprecher