

Kieselweg 10  
27793 Wildeshausen

Telefon 04431 92888  
Mobil 0174 9934012

Mail: stadtrat@hennken.de

Bürgermeister der Stadt Wildeshausen  
Herrn Jens Kuraschinski  
Markt 1  
27793 Wildeshausen

07.02.2020

**Gemeinsamer Antrag der SPD- und CDW-Fraktion gemäß Geschäftsordnung des Rates  
Erstellung eines Baulandkatasters für das Wildeshauser Stadtgebiet**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
Guten Tag Jens,

hiermit beantragen wir im Namen unserer Fraktionen

1. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Baulandkataster für das Wildeshauser Stadtgebiet zu erstellen. Hierin sollen alle baureifen Grundstücke im Stadtgebiet aufgenommen werden.

**Begründung:**

Im Oktober 2019 hat der Stadtrat mit großer Mehrheit die 2. Fortschreibung der Wohnungsbedarfsprognose angenommen. Hierin wird die systematische Erfassung von Baulücken als hilfreiches Instrument bei der zukünftigen Bestandsentwicklung empfohlen.

Aus der Wohnungsbedarfsprognose wissen wir, dass in Wildeshausen bis 2030 bis zu 500 Wohnungen unterschiedlicher Größe fehlen. Das hierzu notwendige Bauland wird neben der behutsamen Nachverdichtung und den neuen Flächen in der StEM auch in der konsequenten Bebauung vorhandener, baureifer/unbebauter Grundstücke gesehen.

Die Nachfrage nach Bauland ist nach wie vor hoch. Auf der anderen Seite wird der Klima-, Umwelt- und Naturschutz auch im Rahmen der Stadtentwicklung immer wichtiger. Es ist daher schwer zu vermitteln, dass wir am Stadtrand der Landwirtschaft oder der Natur immer mehr Flächen entziehen, für Siedlungen erschließen und die Flächen großflächig versiegeln. Gleichzeitig leisten wir uns, in unseren Wohngebieten ungenutzte oder zweckentfremdete Baugrundstücke zu akzeptieren.

Gefühlt haben wir in Wildeshausen ca. 200 teil- oder vollerschlossene Grundstücke, die teilweise bereits seit Jahrzehnten nicht bebaut/bewohnt sind. Hierdurch entsteht unserer Stadt ein finanzieller Schaden, da z. B. potentielle Kaufkraft für den Einzelhandel und Steuereinnahmen für den Stadthaushalt ausfallen. Die Kosten für die Infrastruktur (z.B. Straßeninstandhaltung, Straßenbeleuchtung, etc.) fallen jedoch an.

Aus Sicht unserer Fraktionen ist es an der Zeit, Kontakt zu den jeweiligen Grundstückseigentümern aufzunehmen und diese für eine zeitnahe Bebauung der freien Flächen zu gewinnen. Das

beantragte Baulandkataster soll zunächst die hierzu geeigneten Flächen erfassen und dient somit als vorbereitende Maßnahme für Gespräche.

Im November 2019 hat der Bundesrat dem Gesetzentwurf zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken für die Bebauung zugestimmt. Diese Änderung tritt mit dem 01.01.2020 in Kraft. Hierdurch hat der Bundesfinanzminister Olaf Scholz (SPD) auch den Weg zur Wiedereinführung der Grundsteuer C eröffnet, wonach Städte und Gemeinden einen erhöhten Satz auf baureife Grundstücke erheben dürfen. Die neuen Berechnungsgrundlagen zur Grundsteuerermittlung (A-C) müssen von der Politik bis zum 01.01.2025 verabschiedet werden. Eine Beratung dieses Themas im Wildeshauser Rat zu gegebener Zeit könnte auf Basis der durch das Baulandkataster ermittelten Daten erfolgen. Die Grundsteuer C könnte auch für Wildeshausen ein geeignetes Instrument sein, die jeweiligen Grundstückseigentümer zu motivieren.

Viele Gemeinden in Deutschland haben gute Erfahrungen mit einem Bauland- oder Baulückenkataster gesammelt (z.B. die Städte Damme, Diepholz u. Osnabrück).

Freundliche Grüße

Für die SPD-Fraktion      Für die CDW-Fraktion  
Hartmut Frerichs      Jens-Peter Hennken