

**CDU****CDU-Fraktion
im Rat der Gemeinde Grefrath**Hohe Straße 43
47929 Grefrathwww.cdu-grefrath.defraktion@cdu-grefrath.de

CDU-Fraktion Grefrath • Hohe Straße 43 • 47929 Grefrath

An den
Bürgermeister der Gemeinde Grefrathper Mail**■ stellv. Fraktionsvorsitzender**Manfred Wolfers jun.
Hauptstraße 90
47929 Grefrath0172.2156844
m.wolfers@web.de

Grefrath, 20. März 2021

Maßnahmen zur Stärkung des Potentials der städtebaulichen Entwicklung

Sehr geehrte Herr Bürgermeister,

die städtebauliche Entwicklung ist eine der wesentlichen Aufgaben des Gemeinderats. Um die mittel- und langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Grefrath zu stärken, sind aus Sicht der CDU Grefrath neben der Sicherstellung der planerischen Grundlagen (Flächennutzungspläne, B-Pläne) zukünftig neue Maßnahmen sinnvoll. Wir möchten daher folgende drei Themen in die politische Beratung einbringen:

Stärkung des Vorkaufsrechts und ggf. Ankauf strategischer wichtiger Flächen:

Durch eine aktive Nutzung des Vorkaufsrechts kann die Gemeinde die Grundlagen schaffen, um besser Einfluss auf zukünftige Entwicklungen bzw. Flächennutzungen zu nehmen. Dies betrifft die Weiterentwicklung bei der generellen Nutzung von größeren Flächen, beispielsweise die Entwicklung von neuen Wohnbau- und Gewerbegebieten, genauso wie die kleine Anpassung von vorhandenen Nutzungen, zum Beispiel bei einer gewünschten Verbreiterung von Gehwegen, der Schaffung von zusätzlichem Parkraum oder besseren ökologischen Nutzungen. Es ist Ziel der CDU Grefrath, dass die Gemeinde, zumindest übergangsweise, stärker Eigentümer von Flächen wird und die politischen Gremien im gewissen Umfang involviert werden, wenn konkrete Entscheidungen zur Nutzung des Vorkaufsrechts anstehen oder wenn in Verhandlungen mit Eigentümern die Möglichkeit besteht strategisch wichtige Flächen zu kaufen. Hierbei ist im Alltagsgeschäft eine Abwägung zwischen dem politischen Verfahren zur aktiven Nutzung des Vorkaufsrechts und eines im Sinne von Verkäufern schnellen Entscheidungsprozesses zu treffen.

Einführung Infrastrukturabgabe:

Soweit die planerische Weiterentwicklung von Flächen durch den jeweiligen Eigentümer beantragt wird und dies der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Grefrath dient, war es bisher üblich, dass die Gemeinde Grefrath betroffene Grundstücke kauft und im Anschluss selber einer geänderten planerischen Vermarktung zuführt. Aus Sicht der CDU Grefrath kann zukünftig dieses bisherige Verfahren vereinfacht werden. Der geschaffene Mehrwert der planerischen Änderung der Grundstücke in Verbindung mit den Aufwendungen, die der Gemeinde Grefrath direkt und indirekt bei der gesamten gemeindlichen Infrastruktur durch die planerische Weiterentwicklung entstehen, sollte zukünftig verstärkt durch eine „Infrastrukturabgabe“ kompensiert werden. Wir können uns vorstellen, dass dies bei größeren Projekten im Einzelfall nach grundsätzlich gleichen

Vorsitzender
Christian Kappenhagen
Klostergarten 19
02158.404691stellv. Vorsitzender
Frank Kölkes
Birkenstraße 2
02158.3950stellv. Vorsitzender
Manfred Wolfers jun.
Hauptstraße 90
0172.2156844Geschäftsführer
Alexander Kättner
Brauereistraße 9
02158.400854Schatzmeisterin
Andrea Wolfers
Heudonk 5
02158.406726

Seite 2 / 2 zum Schreiben vom 20.03.2021

Maßstäben berechnet und bei sehr kleinen Änderungen pauschalisiert wird. Neben der fiskalischen Festsetzung einer Infrastrukturabgabe könnte dies alternativ auch durch Tausch von Grundstücken dargestellt werden.

zukünftige Grundstücksstrategie:

Da durch die Stärkung des Vorkaufsrechts und ggf. durch die o. g. Möglichkeit des Tauschs von Grundstücken eine erhöhte Anzahl von Grundstücksgeschäften zu erwarten ist, stellt sich die Frage der zukünftigen Grundstücksstrategie. In diesem Zusammenhang sind auch im Rahmen der möglichen Ausrichtung der Landesgartenschau und der konkreten Implementierung von ISEK in Oedt weitere Ankäufe von Grundstücken denkbar. Es gilt aus Sicht der CDU Grefrath zu prüfen, ob diese Grundstücksgeschäfte über den Haushalt der Gemeinde Grefrath abgewickelt werden sollten oder ob eine neue oder bestehende Gesellschaft der Gemeinde Grefrath hier flexibler und effektiver handeln könnte.

Wir bitten die Verwaltung diese miteinander in einem Kontext stehenden drei Themen zu prüfen und, auch im Hinblick auf diesbezügliche Erfahrungen anderer Kommunen, dem Rat der Gemeinde Grefrath konkrete Beschlussvorschläge zum zukünftigen Vorgehen im Sinne der oben dargelegten Ausführungen zu unterbreiten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Manfred Wolfers jun.