

**Antrag der Fraktion SPD/Bündnis90-Die Grünen.
Bauleitplanung bzw. Erschließung neuer Baugebiete nur nach
Zwischenerwerb der betroffenen Grundstücke durch den Markt
Elsenfeld.**

Der Marktgemeinderat fasst in seiner Sitzung am 12.10.2020 folgenden Beschluss:

**„Neue Baugebiete im Gebiet des Marktes Elsenfeld werden nur noch
erschlossen, wenn sich die Gemeinde im Besitz aller betroffenen Grundstücke
befindet.“**

Begründung:

Ein Zwischenerwerb von Grundstücken, die zu Bauland entwickelt werden können, sichert die Planungshoheit der Gemeinde, schafft Gestaltungsräume, verhindert Grundstücksspekulationen und kann positive Auswirkungen auf die örtlichen Grundstückspreise haben.

Die Gemeinde Elsenfeld sollte künftig Grundstücke grundsätzlich zum Verkehrswert vor der Entwicklung erwerben, erschließen und diese zum Wert nach der Entwicklung nach klaren Vergabekriterien und unter Auflagen verkaufen.

Durch das Festlegen eines Baugebotes kann verhindert werden, dass Bauplätze über Generationen hinweg blockiert werden. Gleichzeitig könnten Regelungen für den Fall getroffen werden, dass diese Verpflichtungen nicht eingehalten werden.

Eigentümer, die für sich oder ihre Nachkommen eines der Grundstücke bebauen möchten, könnten ein Vorkaufsrecht zum Ausgangswert erhalten. In diesem Fall sollte für einen bestimmten Zeitraum eine Eigennutzungsverpflichtung festgelegt werden, um Spekulationen vorzubeugen.

Durch diese Vorgehensweise würde Grund und Boden nicht unnötig verteuert und nicht mehr als Spekulationsobjekt dienen. Auch das immer mal wieder kolportierte Argument der persönlichen Vorteilsnahme würde dadurch entkräftet werden.

Ein Zwischenerwerb der Grundstücke würde der Gemeinde zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten erschließen.

Der MGR hat sich in der Sitzung vom 22.06.2020 eingehend mit dem drohenden Klimanotstand beschäftigt und es wurden zu Recht konkrete Maßnahmen statt reiner Symbolpolitik angemahnt. Bei Grundstücken, die der Gemeinde gehören, könnten insbesondere ganz gezielt ökologische Baustandards gefördert werden.

Durch entsprechende Vergabekriterien wäre es außerdem einfacher, gezielt junge Familien zu fördern.

Von der Gemeinde erworbene Grundstücke, insbesondere in Industriegebieten, könnten in Einzelfällen auch in Erbpacht überlassen werden und blieben damit der Gemeinde langfristig erhalten.

Insgesamt stellt der Zwischenerwerb von Grundstücken ein gutes Instrument dar für eine gezielte Steuerung der Ortsentwicklung und hat, wie dargestellt, sowohl ökonomische als auch ökologische Vorteile.

Werner Billmaier, Anna Becker, Wolfgang Büttner, Annette Weis, Heribert Luxem
-Fraktionssprecher-