

Beschlussvorlage

Fachbereich VI
Aktenzeichen:
Vorlage Nr.: BV/0140/2013

Vorlage für die Sitzung	
Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr	05.02.2013 öffentlich

Beratungsgegenstand:	Baulückenkataster, Ergebnis der Eigentümerbefragung und Beschluss über die Weitergabe von Eigentümerinformationen an Kaufinteressenten
Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen:	Keine
Haushaltsmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung:	Keine

1. Beschlussvorschlag:

Das Serviceangebot im Bereich Baulückenkataster wird dahingehend erweitert, dass auf Anfrage und bei Vorliegen einer entsprechenden Einverständniserklärung Eigentümerinformationen an Kaufinteressenten herausgegeben werden.

2. Sachverhalt/Rechtliche Würdigung:

Das Baulückenkataster war bereits mehrfach in den Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr Gegenstand der Tagesordnung.

Die wichtigsten Verfahrensschritte des Baulückenkatasters sind in der nachfolgenden Abfolge dargestellt:

- 21.12.2010 Vorstellung der Arbeitsschritte für die Umsetzung des Baulückenkatasters in der Ausschusssitzung und Beschluss über die Aufstellung eines Baulückenkatasters.
- 08.02.2011 Vorstellung des Baulückenkatasterentwurfes durch die Verwaltung und Billigung des Katasters durch den Ausschuss sowie Beauftragung der Verwaltung zur Veröffentlichung des Baulückenkatasters
- 23.05.2011 Ratsbeschluss zum Baulückenkataster
- 01.08.2011 Veröffentlichung des Baulückenkatasters auf der Internetseite der Stadt Rheinbach
- 07.05.2012 bis 30.09.2012 Durchführung der Eigentümerinformation und Befragung

Zielsetzung des letzten Verfahrensschrittes, der Eigentümerinformation- und Befragung, war es, die Eigentümer über die spezifische Bebaubarkeit ihrer Baulücken zu informieren, um somit eine Nutzung der vorhandenen Baulandpotenziale in bestehenden Baugebieten zu forcieren.

Die Verwaltung hat zu dieser Thematik dem Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr bereits in der Ausschusssitzung am 21.12.2010 dargelegt, dass die Eigentümerinformation- und Befragung als Bestandteil des Baulückenkatasters dem bodenpolitischen Ziel – die Priorisierung der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung – dienen soll, um somit eine Ausweitung der Flächeninanspruchnahme möglichst gering zu halten.

Ferner konnten durch diese Maßnahme Informationen gewonnen werden, die als wesentliche Grundlagen für zukünftige städtebauliche und siedlungspolitische Entscheidungsfindungen maßgeblich sind.

Die Informationsschreiben wurden im vergangenen Jahr zusammen mit den Fragebögen an 282 Eigentümer gerichtet. Beide Schriftstücke sind als Anlage 1 und 2 dieser Vorlage beigelegt.

Beteiligt haben sich an der Umfrage 194 Eigentümer.

Die Auswertung der Eigentümerbefragung wird in den nachfolgenden Grafiken dargestellt:

Eine ausführliche Auswertung der Befragung sowie eine Vorstellung der bebaubaren Grundstücke, dessen Eigentümer Veräußerungsabsichten haben, wird die Verwaltung in der Ausschusssitzung vortragen.

Frage 1: Besteht eine grundsätzliche Bereitschaft ihr Grundstück zu veräußern ?

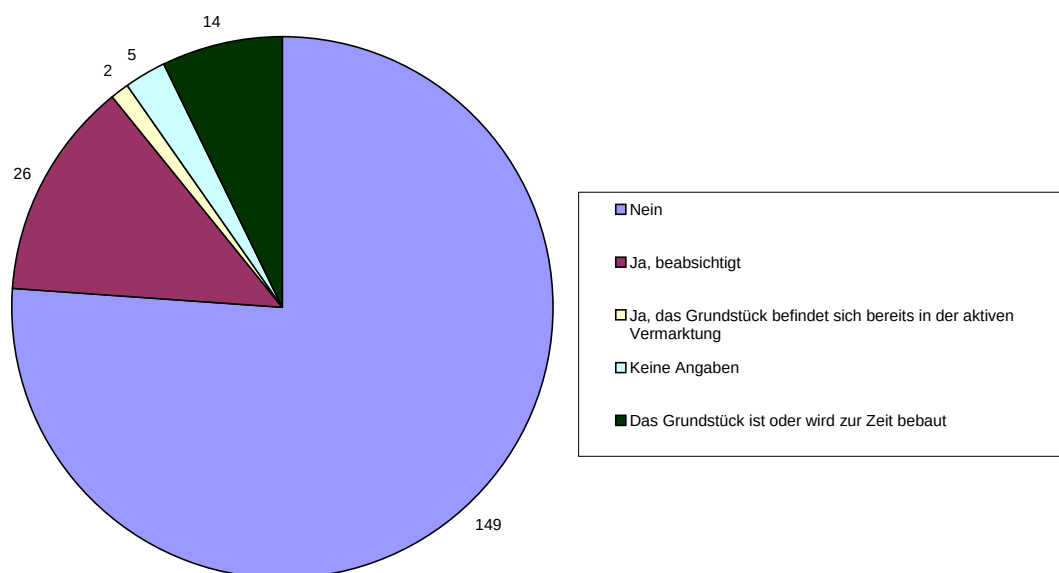


Abb. 1

Frage 2: Wenn nicht, welche Gründe sprechen gegen eine Veräußerung ?

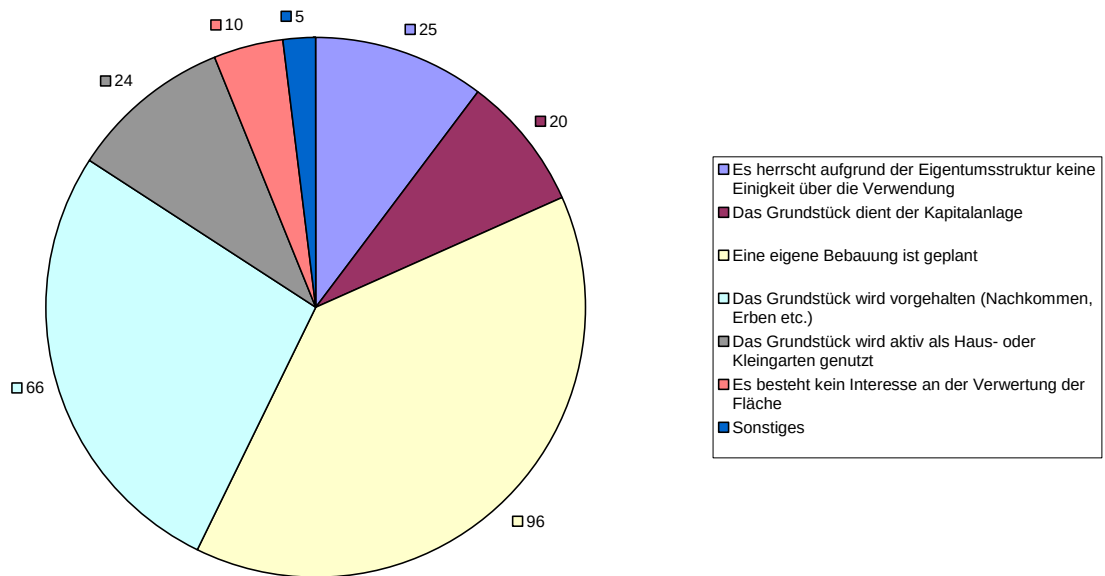


Abb. 2

Frage 3: Warum wurde das Grundstück in der Vergangenheit nicht bebaut ?

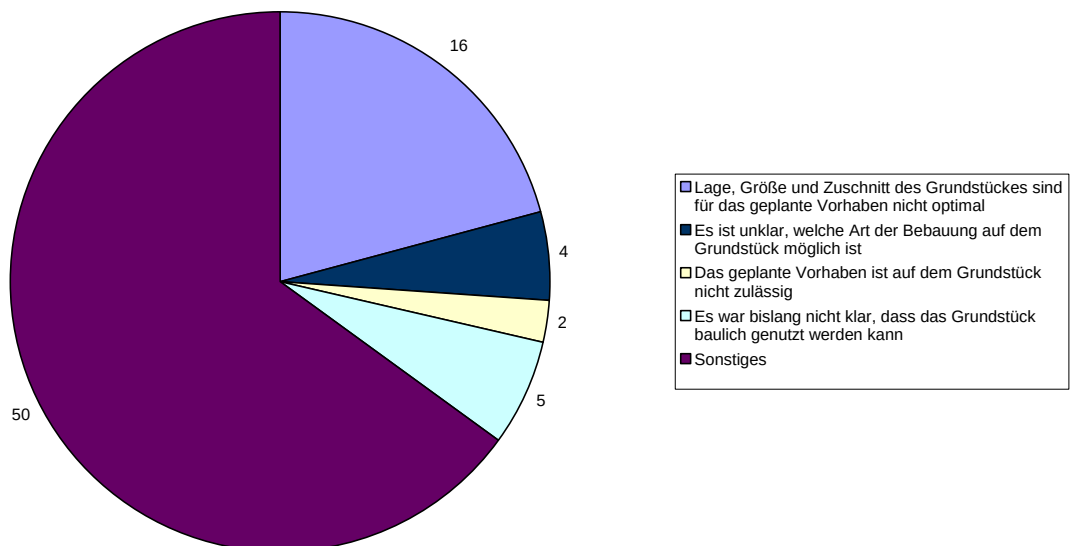


Abb. 3

Frage 4: Stimmen Sie einer Herausgabe von personenbezogenen Daten zur Weitergabe an Kaufinteressenten durch die Stadtverwaltung zu ?

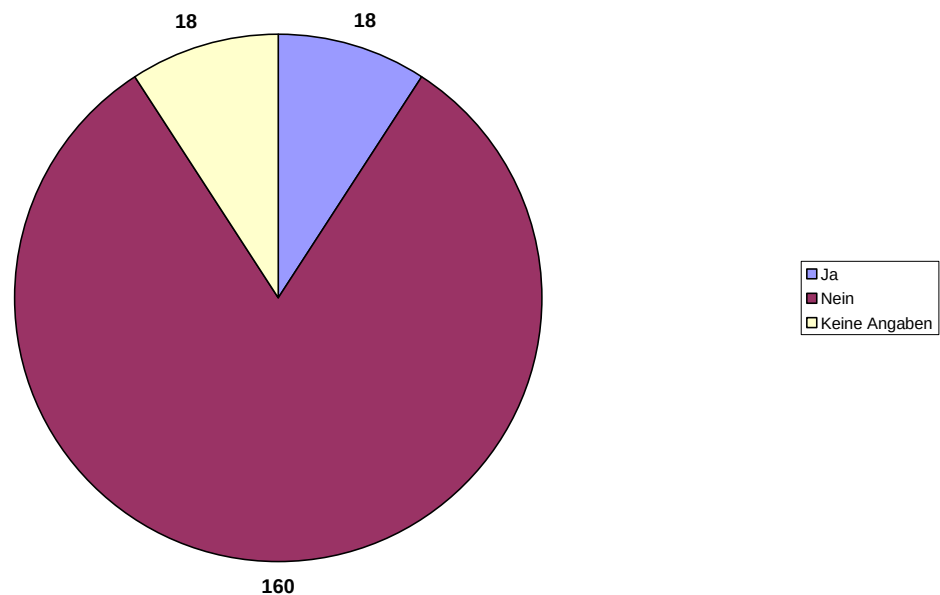


Abb. 4

Wie aus der Abb. 1 zu entnehmen ist, liegen bei 28 Eigentümern Veräußerungsabsichten vor. Davon sind 18 Personen mit der Herausgabe von personenbezogenen Daten einverstanden. Das sich hieraus ergebende Baulandpotenzial umfasst 17 Bauplätze für Einzelhäuser und 7 Bauplätze für Doppelhäuser (31 Wohneinheiten).

Aufgrund des Umfrageergebnisses bittet die Verwaltung den Ausschuss, dass Serviceangebot im Bereich Baulückenkataster dahingehend zu erweitern, dass Eigentümerinformationen an Kaufinteressenten herausgegeben werden.

Das Baulückenkataster enthält für Grundstückssuchende derzeit lediglich Informationen über die Lage und Bebaubarkeit der Baulücken. Kontaktdaten der Grundstückseigentümer und vor allem Informationen über die Veräußerungsabsichten sind im Kataster nicht enthalten.

Neben der Einsichtnahme in das Baulückenkataster über die Internetseite der Stadt Rheinbach, bestünde für Kaufinteressenten durch die Herausgabe der Eigentümerdaten die Möglichkeit, direkt mit den Grundstückseigentümern Kontakt aufzunehmen.

Eine Herausgabe der Daten wird zum Schutz der Eigentümerdaten nur auf **Anfrage** bei einem konkreten Grundstücksinteresse eines Kaufinteressenten erfolgen und beschränkt sich ausschließlich nur auf die Fälle, in denen eine entsprechenden schriftliche Einverständniserklärung der Grundstückseigentümer vorliegt.

gez. Stefan Raetz
Bürgermeister

gez. Robin Denstorff
Fachbereichsleiter

Anlagen:

Anlage 1: Informationsschreiben
Anlage 2: Fragebogen