

► **Nr. VO/2021/10558-05**
öffentlich

Lübeck, 18.03.2022

Antrag eines Ausschuss-Mitgliedes

Verantwortliche Bereiche:
Geschäftsstelle der CDU-Fraktion

Bearbeitung: *Susanne Schaefer (E-Mail: schaefer@cdu-fraktion-luebeck.de Telefon: 122-1061)*

AM Christopher Lötsch (CDU) + AM Sabine Haltern (SPD): Änderungsantrag zur Anlage C - Grundlagenbeschluss für den Entwurf des Flächennutzungsplans und den Verkehrsentwicklungsplan

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
21.03.2022	Bauausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Antrag:

Die Bürgerschaft fordert den Bürgermeister auf, bis zur Maisitzung 2022 eine Beschlussvorlage zur Implementierung einer aktiven Baulandentwicklung durch die Hansestadt Lübeck vorzulegen.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass:

1. *Von der Hansestadt Lübeck und / oder von einer städtischen Gesellschaft aktiv Flächen erworben werden, um diese entsprechend den ermittelten Bedarfen einer gewerblichen, wohnbaulichen oder sonstigen baulichen Nutzung zuzuführen, als Kompensationsfläche zu entwickeln oder als Tauschfläche einzusetzen. Die für die Baulandentwicklung erforderlichen Kompensationsflächen oder Tauschflächen können auch außerhalb des Stadtgebietes liegen (sowie im Fall von Kompensationsflächen innerhalb desselben Naturraums). Die strategische Bodenbevorratung orientiert sich konsequent an den Zielsetzungen des neuen Flächennutzungsplanes.*
2. *Bebauungsplanverfahren auf Flächen im Außenbereich (§35 BauGB), die im zukünftigen Flächennutzungsplan als zusätzliche Wohnbau- oder Gewerbefläche dargestellt werden, werden eingeleitet, wenn die Flächen*
 - I. *im Eigentum bzw. in der Verfügungsgewalt der Hansestadt Lübeck oder einer der städtischen Gesellschaften stehen*
 - oder*
 - II. *im Wege des kommunalen Zwischenerwerbs vor Schaffung des Planungsrechtes mindestens ein Anteil von 50% des Bruttobaulandes an die Hansestadt Lübeck veräußert wird (liegenschaftliche Partizipation)*
 - oder*

III. *die Eigentümer und Investoren sich vertraglich verpflichten, sich an den Kosten und Folgekosten, die mit der Schaffung von Bauland entstehen, zu beteiligen.*

Dieser Beschlusspunkt wird nicht auf Bebauungsplanverfahren angewendet, die bereits eingeleitet wurden oder auf geplante Baugebiete, die aufgrund von bestehenden politischen Beschlüssen konkrete Zielvorstellungen bestehen.

3. *Die Ankaufpreise im Rahmen des Zwischenerwerbs nach Beschlusspunkt 2 orientieren sich im Regelfall am Preis für Bauerwartungsland. Grundsätzlich müssen die Ankaufpreise wirtschaftlich tragfähig sein und sämtliche Kosten, die vom Bauvorhaben hervorgerufen werden oder Voraussetzung für die Bauverwirklichung sind, berücksichtigen.*
4. *Eine Änderung der Vergaberichtlinien hinsichtlich städtischer Grundstücke dahingehend erfolgt, dass städtische Grundstücke nach einem konzeptorientierten Punktesystemverfahren wie folgt vergeben werden:*

Für die Vergabe von städtischen Grundstücken zur Wohnbebauung werden jeweils transparente, dem Areal entsprechende (Lage- und Rahmenbedingungen) Konzeptanforderungen von der Verwaltung erarbeitet und in ein Punktesystem eingefügt.

Die Konzeptanforderungen beinhalten Kriterien hinsichtlich wohnungspolitischer, sozialpolitischer, ökologischer und städtebaulicher Vorgaben, sowie Vorgaben im Rahmen der Freiraumplanung bestehenden wohnungspolitischen Zielsetzungen sind hierbei zu berücksichtigen (Beschluss VO/2019/07032 vom 28.03.2019). Die Politik ist darüber hinaus an der Erstellung der Anforderungen im Vorwege zu beteiligen.

Die Grundstücke werden im Rahmen eines Gebotsverfahrens mit Vorrang der Konzeptqualität veräußert, wobei die Konzeptqualität mit bis zu 70% und der Kaufpreis mit 30% gewichtet werden. Der Mindestkaufpreis richtet sich nach festgesetzten Verkehrswert.

Der Punktekatalog wird vor der Ausschreibung konkret festgesetzt.

Der Höchstbietende Kaufinteressent hat keinen Anspruch darauf, dass die Stadt ihm das Grundstück verkauft, wenn die Konzeptanforderungen nicht entsprechend sind.

5. *Ein Vorschlag für die Ordnung der notwendigen finanziellen Mittel ist vorzulegen. Ebenso ein Konzept über Kosten und notwendigen Personaleinsatz.*

Begründung:

Anlagen:

Ausschussmitglied