

# SPD - Fraktion im Ortsgemeinderat Wackernheim

Sozialdemokratische  
Partei  
Deutschlands

Fraktionssprecher:  
Joachim Beck  
Am Lornenberg 25  
55263 Wackernheim  
Tel. 06132/56128

Wackernheim, 22. Februar 2015

An die  
Bürgermeisterin  
der Gemeinde Wackernheim  
Sybille Vogt  
Rathaus

---

## ANTRAG

### Sicherung und Ausweisung von Bauland für Einheimische

1. Die Verwaltung wird beauftragt, das angedachte Baugebiet nur dann als Bauland auszuweisen und das entsprechende Bauleitplanverfahren einzuleiten, wenn die Eigentümer mindestens 50% der in das Baugebiet fallenden Flächen, der Gemeinde zu einem angemessenen Kaufpreis zur Verfügung stellen. Mit diesem Ziel sollen die nötigen Grundstücksverhandlungen mit den Eigentümern aufgenommen werden.
2. Der Vertrag mit welchem die Grundstückseigentümer mindestens 50% des künftigen Baulands der Gemeinde zur Verfügung stellen, muss notariell beurkundet sein, spätestens bevor der Auftrag zur Ausarbeitung des Bauleitplanverfahrens erteilt wird.
3. 50% der Nettobaufläche können von den Grundstückseigentümern im „Freiverkauf“ veräußert werden. Der Eigenbedarf und der Eigenbedarf für Kinder sind aus dieser verbleibenden Nettobaufläche der Grundstückseigentümer abzudecken.
4. Der Kaufpreis für das auszuweisende Bauland wird vom Haupt und Finanzausschuss nach einer Grundwertermittlung festgelegt.
5. Um Baulandspekulationen zu verhindern und damit das Familienmodell nicht ausgehebelt werden kann, wird die Verwaltung beauftragt, eine juristisch eindeutige Formulierung zu erarbeiten. In der Folge sind entsprechende Vertragsbedingungen zu erstellen und in einem notariellen Kaufvertrag zu sichern.
6. Das Rückkaufsrecht der Gemeinde zum ursprünglichen Kaufpreis muss gesichert sein.
7. Eine Einzelvergabe mit nachvollziehbaren transparenten Vergabekriterien ist dabei einem Verkauf an Bauträger vorzuziehen.

8. Unverheiratete Antragsteller ohne Kinder und kinderlose Ehepaare sollten bei der Vergabe in der Regel nicht berücksichtigt werden.

Der Antragsteller oder dessen Ehefrau/Ehepartner dürfen noch nicht Eigentümer oder Miteigentümer eines Wohnprojekts oder eines zur Wohnbebauung geeigneten Baugrundstücks sein.

Das Wohnprojekt darf nur zur Selbstnutzung und nicht als Kapitalanlage genutzt werden.

Weitere Vergaberichtlinien für das gemeindliche Bauland, werden vom Bau und Umweltausschuss festgelegt.

Die dann festgelegten Vergaberichtlinien sind in der Folge von der Verwaltung in eine juristisch eindeutige Formulierungsform zu bringen.

### Begründung des Antrags:

In Wackernheim besteht ein starker Nachfragedruck nach Bauland. Viele junge Familien innerhalb von Wackernheim sind aufgrund des Mangels an Möglichkeiten sich bezahlbares Eigentum zu erwerben, gezwungen aus Wackernheim wegzuziehen. Aber gerade im Hinblick auf das Vereinsleben und sonstiger Infrastruktur wie Kindergarten und Schule, ist es wichtig gerade junge Familien langfristig in Wackernheim zu binden. Damit junge Familien in Wackernheim bleiben können, muss eine verantwortungsvolle Baulandpolitik betrieben werden. Um erschwingliche Grundstückspreise zu erlangen, muss die Kommune durch einen Teilerwerb in Vorlage gehen. Durch die Entscheidung des Gemeinderats, Ackerland in benötigtes Bauland umzuwidmen, darf nicht nur der Verkäufer des ehemaligen Ackerlands profitieren. Besonders junge Familien sowie die Gemeinde selbst, sollen dadurch ebenfalls einen Vorteil erlangen.

Mit freundlichen Grüßen

