

Umstrittenes Konzept: Rangfolge bei der Vergabe zukünftiger Baugrundstücke in Attendorn

12.06.2022, 13:00 Uhr



Bauplätze in und um Attendorn werden immer knapper. Mit einem umstrittenen Konzept soll die Entwicklung von heiß begehrt Bauland durch externe Investoren fast unmöglich gemacht werden.

© Flycam-Sauerland

Auf der Tagesordnung der nächsten Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Klima- und Umweltschutz am kommenden Montag verbergen sich heiße Eisen. Im öffentlichen Teil findet sich eine Vorlage in der die Verwaltung eine Rangfolge bei der Vergabe zukünftiger Baugrundstücke vorschlägt. Dabei hat sie bevorzugte Personenkreise definiert, die in den ersten vier Gruppen alle etwas gemeinsam haben: Die Bewerber müssen in Attendorn wohnen oder zumindest früher mindestens fünf Jahre im Ort gewohnt haben. Erst an fünfter Stelle würden Auswärtige berücksichtigt, die nach Attendorn ziehen möchten.

In Anbetracht der wenigen freien Baugrundstücke und der hohen Nachfrage vor Ort wird ein Zuzug damit praktisch unmöglich gemacht. Eine Priorisierung, die die CDU-Fraktion deshalb in keinem Falle mittragen will. Rolf Schöpf, stellvertretender Fraktionsvorsitzender: „Mit dem neuen Gewerbegebiet im Eckenbachtal werden rund 1500 neue Arbeitsplätze in Attendorn entstehen. Diesen Bedarf können wir nicht im Ort decken, wir sind also dringend auf zuziehende Fachkräfte angewiesen.“

Die CDU stört aber noch mehr. Die Verwaltung hat den Antrag der Fraktion, mit der Volksbank Bigge-Lenne einen städtebaulichen Vertrag zur Entwicklung neuer Wohnbauflächen in Petersburg abzuschließen (der Sauerlandkurier berichtete), in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung gelegt. Nach Ansicht der CDU ein klarer Verstoß gegen Paragraph 48 der Gemeindeordnung NRW, wonach die Sitzungen des Rates grundsätzlich öffentlich sind. „Hier liegt eindeutig keiner der Ausnahmetatbestände vor, die wir in unserer Geschäftsordnung geregelt haben“, so Schöpf weiter, der den Bürgermeister inzwischen schriftlich aufgefordert hat, die Tagesordnung zu ändern. Denn: Nach ständiger Rechtsprechung sind gefasste Beschlüsse, die den Grundsatz der Sitzungsöffentlichkeit verletzen, nichtig.

Das Vorgehen der Verwaltung könnte mit einer anderen Vorlage zusammenhängen, die erhebliche Konsequenzen für die Stadt hätte. Dem Vernehmen nach schlägt der Bürgermeister darin der Politik das Zwischenerwerbsmodell vor. Das ist ein Konzept zur so genannten „Baureifmachung von Bauerwartungsland“, mit dem zukünftige Bauflächen praktisch allein durch die Verwaltung entwickelt und vermarktet werden sollen. Investoren scheinen danach unerwünscht, weil diese die Preise für künftiges Bauland nach Meinung der Verwaltung unnötig in die Höhe trieben.

Investoren sollen unter ihren Kosten verkaufen

Der Bürgermeister schlägt vor, Investoren nur noch zum Zuge kommen zu lassen, wenn sie sich verpflichten, die späteren Verkaufspreise an den aktuellen Bodenrichtwerten zu orientieren – womit ein „Investorenmodell“, also die Entwicklung und die Vermarktung von Bauflächen durch private Dritte, scheinbar unattraktiv gemacht werden soll. Warum diese Taktik? Bodenrichtwerte ermitteln sich aus Verkaufsfällen, die in der Vergangenheit liegen – zum Teil viele Jahre in der Vergangenheit.

In Anbetracht der aktuellen Preisentwicklungen müssten Investoren bei diesem Konzept die Grundstücke also in vielen Fällen unterhalb ihrer tatsächlichen Kosten verkaufen. Da sich unter diesen Bedingungen kaum seriöse Projektentwickler und Investoren mehr finden lassen dürften, monopolisiert die Stadt Attendorn die Nachfrage nach Rohbauland und kann damit die Preise bestimmen. Bei dem derzeit hohen Bedarf an Bauland in Attendorn, ist zudem fragwürdig, inwieweit man im Rathaus überhaupt personell in der Lage wäre, sämtliche Bauflächen in Eigenregie zügig zu entwickeln.

Sollte diese Vorgehensweise der Verwaltung eine politische Mehrheit finden, wäre auch die Baulandentwicklung der Volksbank Bigge-Lenne in Petersburg endgültig gestorben. „Wir können kein Bauland entwickeln, wenn wir keine kostendeckenden Preise für die erschlossenen Grundstücke aufrufen können“, so Folkert Matrose, zuständiger Bereichsleiter bei der Volksbank Bigge-Lenne.

Eine fatale Entscheidung für Attendorn, da im Falle einer Verdrängung von Investoren dringend notwendige Erschließungsprojekte gar nicht oder nur unter erheblichem Zeitverzögerungen realisiert werden können.

Quelle: <https://www.sauerlandkurier.de/kreis-olpe/attendorn/heisses-eisen-im-ausschuss-entwicklung-von-wohnbauflaechen-und-vergabe-von-baugrundstuecken-91603474.html>