

## Inhaltsverzeichnis

zur Niederschrift über die öffentliche 22./X. Ratsperiode Sitzung des Liegenschafts- und Steuerausschusses der Stadt Kleve am Mittwoch, dem 13.06.2018, 16.30 Uhr, im Ratssaal des Rathauses - Nr. 1.28

	<u>Seite</u>
1. Mitteilungen	
a) Erlass einer Satzung in Bezug auf die 50 %-Regelung	3
b) Erneute Vergabe/Vermarktung der Wohnbaugrundstücke An der Spoy	3
c) Vermarktung städtischer Baugrundstücke	3 - 4
d) Erschließung weiterer Baugebiete	4
2. Anfragen	
a) Anfrage zu Mitteilung a) Erlass einer Satzung in Bezug auf die 50 %- Regelung	4
b) Anfrage zu b) Erneute Vergabe/Vermarktung der Wohnbaugrundstücke An der Spoy	4
c) Anfrage zur Grundstücksbewirtschaftung	5

## Niederschrift

**über die öffentliche 22./X. Ratsperiode Sitzung des Liegenschafts- und Steuerausschusses der Stadt Kleve am Mittwoch, dem 13.06.2018, 16.30 Uhr, im Ratssaal des Rathauses - Nr. 1.28**

Unter dem Vorsitz des  
Stadtverordneten Ricken, Edmund (CDU)  
sind anwesend die Stadtverordneten:

Bay, Michael	Bündnis 90/DIE GRÜNEN
Driever, Gerd	CDU
Duenbostell, Horst	SPD
Fischer, Heidi	SPD
Gebing, Wolfgang	CDU
Janßen, Alexander	Offene Klever
Kanders, Angelika	CDU für Teigelkötter, Friedrich
Kumbrink, Michael	SPD
Dr. Merges, Fabian	Offene Klever
Ricken, Edmund	CDU
Rütter, Daniel	FDP für Bungert, Alexander
Sanders, Norbert	CDU
Schnütgen, Wiltrud	Bündnis 90/DIE GRÜNEN für Schoofs, Christian
Verhoeven, Werner	CDU
Welberts, Stefan	SPD für Tekath, Petra

Nicht anwesend:

Bungert, Alexander	FDP
Schoofs, Christian	Bündnis 90/DIE GRÜNEN
Teigelkötter, Friedrich	CDU
Tekath, Petra	SPD

Von der Verwaltung sind anwesend:

Erster Beigeordneter Haas  
Verwaltungsdirektor Keyzers  
Amtsrätin Hendrix  
Amtmann Bürgers als Schriftführer

Gäste:

Fr. Haswell (Prokuristin Wirtschaft, Tourismus und  
Marketing Stadt Kleve GmbH)

Ausschussvorsitzender Ricken begrüßt die Anwesenden und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Liegenschafts- und Steuerausschusses fest.

Anmerkungen zur Tagesordnung oder zur Niederschrift über die letzte Sitzung ergeben sich nicht.

## 1. **Mitteilungen**

### a) Erlass einer Satzung in Bezug auf die 50 %-Regelung

Erster Beigeordneter Haas teilt mit, dass Satzungen die instrumentelle Basis zur Gestaltung des Rechtsrahmens für die örtliche Entwicklung darstellen.

Nach Prüfung durch den Fachbereich Recht, Vergabe, Personenstand wurde festgestellt, dass die Ermächtigungsgrundlage für den Erlass einer Satzung in Bezug auf die 50 %-Regelung fehlt.

Erster Beigeordneter Haas führt weiterhin aus, dass das Baugesetzbuch die spezialgesetzliche Grundlage für den Erlass einer Satzung darstellt, die den gemeindlichen Grunderwerb mit baulichen Entwicklungen und städtebaulichen Zielen koppeln soll.

Er ergänzt, dass das Baugesetzbuch eine Vielzahl von möglichen Satzungen vorsieht, so z.B. den Bebauungsplan, eine Sanierungssatzung, eine Vorkaufssatzung, eine Klarstellungssatzung oder Entwicklungssatzung. Aus der Tatsache, dass keine dieser Satzungen den Sachverhalt der Baulandentwicklung regelt, lässt sich herleiten, dass dies vom Gesetzgeber nicht vorgesehen ist.

### b) Erneute Vergabe/Vermarktung der Wohnbaugrundstücke An der Spoy

Verwaltungsdirektor Keyzers teilt mit, dass die Doppelhaushälften-Grundstücke An der Spoy 1 und 2 im Rahmen des durchgeführten Losverfahrens nicht vergeben werden konnten. Die Interessenten sind aus unterschiedlichen privaten Gründen von ihren Bewerbungen zurückgetreten.

Er ergänzt, dass die Verwaltung die Wohnbaugrundstücke ab dem 20.06.2018 nochmals über die städtische Homepage in die Vermarktung geben und dies ab dem 15.06.2018 ankündigen wird.

Aufgrund des bei diesen Grundstücken nicht erfolgreichen Losverfahrens soll die Vergabe nunmehr nach dem Windhund-Prinzip erfolgen.

Anmerkung: Eine Flächenübersicht ist der Niederschrift beigelegt.

### c) Vermarktung städtischer Baugrundstücke

Verwaltungsdirektor Keyzers teilt mit, dass die Rahmenbedingungen zur Vermarktung und Vergabe der Grundstücke in den Baugebieten Neerfeldstraße sowie Mühlenberg II im nächsten Liegenschafts- und Steuerausschuss dargelegt werden.

Er ergänzt, dass im Baugebiet Neerfeldstraße 11 Bauflächen zur Errichtung von Einfamilienhäusern (maximal zwei Wohneinheiten je Einzelhaus) zur Verfügung stehen.

Im Baugebiet Mühlenberg II stehen 7 Bauflächen zur Errichtung von Einfamilienhäusern (maximal zwei Wohneinheiten je Baufenster), 11 Bauflächen zur Errichtung von Einfamilienhäusern bzw. Doppelhäusern (maximal zwei Wohneinheiten je Baufenster) sowie 8 Bauflächen zur Errichtung von Reihenhäusern (maximal eine Wohneinheit je Reihnhaus) zur Verfügung. Insgesamt können somit bis zu 66 Wohneinheiten entstehen.

#### d) Erschließung weiterer Baugebiete

Verwaltungsdirektor Keyzers teilt mit, dass die Erschließung der Baugebiete Kranenburger Straße (Donsbrüggen), Hellingsbüschchen (Oberstadt), Selfkant/Breijpott (Kellen), Bresserbergstraße (Oberstadt) und Brodhof (Rindern) ab dem Jahr 2019 geplant ist.

Perspektivisch können so 50-60 Baugrundstücke erschlossen und vermarktet werden.

## 2. Anfragen

### a) Anfrage zu Mitteilung a) Erlass einer Satzung in Bezug auf die 50 %-Regelung

StV. Driever fragt an, wie der Ratsbeschluss zur 50 %-Regelung den Interessierten bzw. der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden soll.

Erster Beigeordneter Haas antwortet, dass die Inhalte des Ratsbeschlusses sowohl Tageszeitungen als auch der Aufsichtsbehörde zur Verfügung gestellt wurden. Er sichert eine Veröffentlichung der Inhalte auf der städtischen Homepage zu.

StV. Rütter fragt an, aus welchem Grund dem Landtagsabgeordneten Stephan Haupt die Zusendung des Ratsbeschlusses verwehrt wurde.

Erster Beigeordneter Haas verweist auf die Nichtöffentlichkeit des Ratsbeschlusses, sichert jedoch eine zusammenfassende Zurverfügungstellung der Inhalte des Ratsbeschlusses an Herrn Haupt zu.

### b) Anfrage zu b) Erneute Vergabe/Vermarktung der Wohnbaugrundstücke An der Spoy

StV. Gebing fragt an, aus welchem Grund das Losverfahren nunmehr durch das Windhund-Prinzip ersetzt werden soll.

Verwaltungsdirektor Keyzers antwortet, dass dies aufgrund des gescheiterten Losverfahrens für die beiden Wohnbaugrundstücke vorgesehen ist.

Die StV. Gebing, Kumbrink, Bay und Rütter sprechen sich für die Beibehaltung des Losverfahrens aus.

Erster Beigeordneter Haas hält die Ausführungen aus der Mitte des Liegenschafts- und Steuerausschusses für nachvollziehbar und sichert die Durchführung eines erneuten Losverfahrens zu.

c) Anfrage zur Grundstücksbewirtschaftung

StV. Bay erläutert, dass es eine kommunale Zielsetzung sein kann, im Rahmen der Grundstücksbewirtschaftung Grundstücke zu verpachten und somit auch dauerhaft die Kontrolle über städtische Entwicklungen zu behalten. Beispielhaft führt er die Stadt München auf.

Erster Beigeordneter Haas teilt mit, dass das Modell einer Verpachtung von Gewerbe- und Wohnbaugrundstücken vergleichbar mit der Verpachtung von Erbbaugrundstücken ist.

Er teilt weiterhin mit, dass die Anfrage des StV. Bay derzeit geprüft und eine Information dazu im nächsten Liegenschafts- und Steuerausschuss erfolgen wird.

Ende der Sitzung: 16.45 Uhr

(Ricken)  
Vorsitzender

(Bürgers)  
Schriftführer