DIE FRAKTION
UWG REGENBOGEN und DIE PARTEI im RAT der STADT TROISDORF
RATHAUS, Kölner Str.176, 53840 TROISDORF
Tel.:02241-900765 / Fax:02241-900766

24.1.2023

Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister
Eing. 27. Jan. 2023

Herrn
Bürgermeister Biber
- per Mail

Betreff: nächste Sitzung des Rates am 14.2.2023
hier: **ANFRAGEN**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
viele Kommunen in Nordrhein-Westfalen haben einen angespannten Wohnungsmarkt und benötigen mehr Handlungsspielraum, um aktive Wohnbaupolitik zu betreiben. Der Bund hat mit dem Baulandmobilisierungsgesetz im Sommer 2021 den Ländern ermöglicht, mit Erlass einer Rechtsverordnung einem bestimmten Kreis von Kommunen mehr Instrumente in die Hand zu geben. Das NRW-Bauministerium hat hierzu ein Gutachten erstellen lassen und 95 Städte und Gemeinden, so auch Troisdorf, definiert.
Das Baulandmobilisierungsgesetz zielt dabei vor allem auf Brachflächen, mindergenutzte Grundstücke und Nachverdichtung. Diese flächenschonende Erschließung von Flächen für Wohnraum soll insbesondere Flächensparziele umsetzen. Für mehr Natur- und Klimaschutz gilt, die Erschließung von bereits erschlossenen Grundstücken muss vor der Neuausweisung von Bauland stehen. Anfang 2023 wurde diese Verordnung nach einer Verbändebeteiligung veröffentlicht und hat nun Rechtskraft. Die genannten Kommunen, wie z.B.Troisdorf, können nun erweiterte Vorkaufsrechte nutzen, um bei Grundstückgeschäften den ersten Zugriff zu erhalten. Sie können von Festsetzungen in ihren Bebauungsplänen abweichen, um Wohnbauvorhaben zu ermöglichen. Zusätzlich können sie Baugebote verhängen, wenn Grundstücke länger leer stehen und damit die Entwicklung notwendigen Wohnraums verzögert wird. Die Verordnung gibt den Kommunen den notwendigen Spielraum, um mehr Wohnraum zu schaffen, wenn sie denn auch finanziell und personell in der Lage sind, diese rechtlichen Möglichkeiten zu nutzen.

Wir fragen:

1. Wird die Verwaltung die o.g. NRW-Landesverordnung nutzen; wenn ja, ab wann und in welchem Umfang?
2. Wo/ für welche Brachflächen mit rechtskräftigen B-Plänen wird es wann Baugebote in Troisdorf geben?
3. Wo/ für welche Flächen wird die Stadt erweiterte Vorkaufsrechte geltend machen/ wahrnehmen?
4. Wo wird es wann zu genehmigten Abweichungen von den Festsetzungen bestandskräftiger B-Pläne kommen (können), um Wohnbauvorhaben schnellstmöglich umzusetzen?
5. Wie viele neue Wohnungen sind nach Ansicht der Verwaltung – fußend auf der neuen Landesverordnung – ab jetzt p.a. im Stadtgebiet Troisdorf mindestens zu realisieren?
6. Ist die Verwaltung personell in der Lage, die Möglichkeiten der neuen NRW-Landesverordnung zur Entwicklung notwendigen Wohnraums in Troisdorf zeitnah umzusetzen; wenn nein, warum nicht?

Mit freundlichen Grüßen

Hans Leopold Müller - Die Fraktion

Rats-/ Ausschuss-/ Bürger-/ -antrag/ -anfrage
- federführendes Dezernat/Amt II 61
(Vorlagenersteller)
- sonstige beteiligte Dez./Ämter III/62
(Stellungnahme an federführendes Amt)
- folgenden OE´s z.K. 23/01
- Ausschuß/Rat (Schriftführung) Rat / SFRB