

| | | | |
|--------------------------------------------------------|--|--------------------------------|---------------------|
| GROSSE KREISSTADT EMMENDINGEN | | SITZUNGSVORLAGE 0561/16 | |
| Amt: Fachbereich 3 - Abteilung 3.1 / 3.1.1 - Sz | | Datum: 23.06.2016 | Az.: 640.219 |

| Nr. | Gremium | TOP | Datum | Beratungsziel | Protokollverm. | Status | SB | Ja | Ne | Eh |
|-----|-----------------------|-----|------------|---------------|----------------|------------|----|----|----|----|
| 1 | Technischer Ausschuss | | 05.07.2016 | Information | | öffentlich | | | | |

1. Betreff:

Baulückenkataster der Stadt Emmendingen - Sachstandsbericht 2016

kurze Begründung öffentlich/nicht-öffentlich:

Es sind keine berechtigten Interessen Einzelner betroffen, daher erfolgt die Information öffentlich.

2. Beschlussempfehlung:

Die Informationen werden zur Kenntnis genommen

| | | | | | | | |
|------------|------------|------------|--------|--------|--------|--------|--------------------|
| Verfasser: | Abteilung: | OB-Büro SK | FBI 1: | FBI 2: | FBI 3: | FBI 4: | Oberbürgermeister: |
|------------|------------|------------|--------|--------|--------|--------|--------------------|

Sachverhalt:

Baulücken

Als Baulücken bezeichnet man Grundstücke welche nach der vorhandenen baurechtlichen Situation sofort einer Bebauung dienen können.

Bei der Entwicklung und Erschließung von Bebauungsplangebieten bleiben immer wieder Grundstücke übrig, welche nicht zeitnah bebaut werden, obwohl alle Voraussetzungen für eine Bebauung vorliegen. Auch im unbeplanten Innenbereich gibt es häufig Baulücken. Es handelt sich dabei, in der Regel, um Grundstücke im Privateigentum. Die zugrundliegenden Motivationen, diese Grundstücke ungenutzt liegen zu lassen, sind vielfältig. So ist es möglich, dass der Grundstückseigentümer bereits mit Wohnraum versorgt ist und das Grundstück als Kapitalanlage dient. Manchmal werden Grundstücke auch für Kinder oder sogar Enkelkindervorgehalten.

Volkswirtschaftlich betrachten sind Baulücken unsinnig. Die Gemeinde hat alle Voraussetzungen geschaffen, damit gebaut werden kann. Es wurden Straßen gebaut und alle erforderlichen Leitungen verlegt. Damit wurden immense Kapitalbeträge gebunden. Auch technisch ist es wichtig, dass z.B. Schmutzwasserkanäle entsprechend ihrer Auslegung genutzt werden. Mindergenutzte Kanäle müssen häufiger gereinigt werden.

Soziale Einrichtungen, wie z.B. Schulen und Kindergärten werden wohnortnah errichtet. Auch aus diesem Gesichtspunkt ist Vorhaltung von Baulücken nicht sinnvoll.

Die Stadt Emmendingen hat in den Jahren 2006 – 2008 an den regionalen Projektes **„komreg – Kommunales Flächenmanagement in der Region“** und **„Praktiziertes Flächenmanagement in der Region Freiburg (PFIF)“** teilgenommen, in dem einerseits die Baulücken erfasst und andererseits Methodiken entwickelt wurden Baulücken zu aktivieren.

Hierbei wurden unter anderem ca. 150 Eigentümer angeschrieben, mit der Bitte um Auskunft, was mit den Baulücken in den nächsten Jahren passieren soll. Lediglich 10 Eigentümer waren bereit ihre Grundstücke zu verkaufen.

2016 wurde das Baulückenkataster überprüft. Dabei hat sich gezeigt, dass seit 2008 ca. 46% der Baulücken inzwischen bebaut wurden. Leider ist auch festzustellen, dass es einige Baulücken gibt, die älter als 50 Jahre sind. Neue Baulücken sind nur wenige entstanden.

Es ist nach wie vor schwierig, Eigentümer zu motivieren, Baulücken für eine Bebauung zu Verfügung zu stellen. Die aktuelle Besteuerung der Grundstücke mit Ihren niedrigen Steuersätzen für unbebaute Grundstücke bietet eher den Anreiz die Grundstücke brachliegen zu lassen. Die Stadt Emmendingen wird sich jedoch weiter bemühen Bebauungsmöglichkeiten in Baulücken zu aktivieren.

Die Verwaltung wird über die Entwicklung der Baulücken in den einzelnen Ortsteilen in der Sitzung berichten.