



*Grüne Fraktion Burbach, Hoorwaldstraße 16, 57299 Burbach*

*Gemeinde Burbach  
z.H. Herrn Bürgermeister Christoph Ewers  
Eicher Weg 13  
57299 Burbach*

*Im Rat der Gemeinde Burbach*

*Günther Pohl  
Hoorwaldstraße 16  
57299 Burbach*

*Tel.: 02736/2336  
Mobil: 0151 165 222 27*

### ***Anfrage nach §17 der Geschäftsordnung zur Ratssitzung am 01-09-2020***

*- Baugebiet Burbach Wahlbach Austraße -*

*Sehr geehrter Herr Ewers,*

*im Sommer 2019 hat die Gemeinde Burbach im Ortsteil Wahlbach die Planung und Vermessung von 10 Bauplätzen im Wohnbaugebiet Austraße in Wahlbach durchgeführt.*

*Ab September 2019 wurde mit der Veräußerung der Baugrundstücke begonnen. Es wurde im Vorfeld über den Sinn und den Umfang dieses Baugebietes diskutiert und die Möglichkeit des Verzichtes zweier Bauplätze zugunsten eines Streuobstwiesenprojektes als außerschulischen Lernort abgewägt.*

*Zu diesem Zeitpunkt wurde seitens der Gemeinde mitgeteilt, dass es eine hohe Zahl von Voranfragen für Bauplätze in der Gemeinde gäbe, und daher nicht auf einzelne Bauplätze verzichtet werden könne. Die Anzahl der Bauwilligen würde die Anzahl an Bauplätzen bei weitem übertreffen.*

*Frage: Wie viele der anfänglich 10 zur Veräußerung stehenden Bauplätze sind nach Ablauf eines Jahres nun tatsächlich verkauft worden? Gibt es in der Gemeinde den damals*



*bekundeten Mangel an Bauplätzen tatsächlich? (Aktualisierung der Anfrage seitens SPD vom 10.03.2020, damals 5 Kaufverträge)*

*Des Weiteren hat die Gemeinde Burbach für dieses Baugebiet eine Gestaltungssatzung (unterzeichnet am 31.07.2019) aufgestellt.*

#### **Zentrale Aussagen der Präambel:**

- *... auf die Entwicklung und das städtebauliche Erscheinungsbild des Baugebietes Einfluss zu nehmen, d.h. privatrechtlich über den Grundstückskaufvertrag und öffentlich-rechtlich über diese Gestaltungssatzung.*
- *Ergänzt wird erstmalig das Thema Holzbauweise für mindestens den Rohbau bzw. für die statisch tragende Einheit einer baulichen Anlage. Hierdurch folgt die Gemeinde Burbach dem Klimaschutzgedanken als Klimakommune und fördert insbesondere in einer der waldreichsten Regionen Deutschlands die Verwendung von nachwachsendem Rohstoff.*
- *... fließen diese Informationen über die Bauvorschriften auch in die Grundstücksverhandlungen ein und werden anschließend als Anlage Bestandteil der jeweiligen Kaufverträge bei der Veräußerung der kommunalen Baugrundstücke. Auf diese Weise wird eine möglichst frühzeitige und transparente Information zur Bebaubarkeit der Grundstücke gewährleistet.*

*Da eine Umsetzung des gemeindlichen Vorhabens „Holzbauweise“ durch die Gestaltungssatzung öffentlich-rechtlich nicht durchsetzbar war, wurde vereinbart dies in die jeweiligen Grundstückskaufverträge mit aufzunehmen.*

*Frage: Wird dieses Vorhaben beim Verkauf konsequent umgesetzt? Welche Instanz überprüft die bauliche Umsetzung der Vorgaben?*

*Sollte die beschlossene Umsetzung der Bauvorgabe „Holzbauweise“ nicht vertraglich mit den bisherigen Käufern vereinbart worden sein, so wäre zudem noch folgende Frage seitens der Gemeinde zu beantworten:*

*Frage: Welche Begründung hat die Gemeindeverwaltung für dieses abweichende Vorgehen und wie wird die Gemeinde zukünftig ihr Vorhaben zur Stärkung der Holzbauweise in Burbach forcieren?*

*Mit freundlichen Grüßen*

*Günther Pohl*

**Antwort der Gemeinde auf unsere Anfrage zum Thema Baugebiet Burbach Wahlbach Austraße. Entnommen aus der öffentlichen Niederschrift des Rates vom 01.09.2020**

3.3 Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 23.08.2020 Baugebiet Burbach Wahlbach Austraße

Bürgermeister Ewers beantwortet die allen Ratsmitgliedern vorliegende Anfrage wie folgt:  
Zu Frage 1: Wie bereits im Rahmen der Ratssitzung am 10. März 2020 ausgeführt sind bisher 5 Bauplätze definitiv veräußert. Vor dem Hintergrund der Corona Pandemie wurde der weitere Verkauf ab März 2020 zunächst wegen der Kontaktbeschränkungen ausgesetzt. Niederschrift Rat vom 01.09.2020 Darüber hinaus ist für den Verkauf eines Bauplatzes von der Besichtigung über die Finanzierung bis zum endgültigen Notarvertrag und der anschließenden Umschreibung im Grundbuch ein Zeitraum von 8 – 10 Wochen erforderlich. Die Verwaltung wird nun die nach wie vor umfangreiche Interessentenliste weiter abarbeiten wobei zunächst vorrangig Familien mit Kindern berücksichtigt werden sollen. Niederschrift Rat vom 01.09.2020 Zu Fragen 2 und 3: Wie in der Anfrage richtig dargestellt musste auf die verbindliche Vorgabe Holzbauweise in der Gestaltungssatzung verzichtet werden. Hierzu wird auf das Protokoll der Sitzung des Rates der Gemeinde Burbach am 09. Juli 2019 verwiesen. Es sollte aber rechtlich geprüft werden, ob entsprechende Vorgaben vielleicht im Rahmen von Grundstückskaufverträgen möglich sind. Diese Überprüfung ist durch die Verwaltung über zwei Notariate erfolgt. Beide sahen erhebliche rechtliche Probleme bei der Durchsetzbarkeit einer solchen vertraglichen Festsetzung. Deshalb wurde von entsprechenden vertraglichen Regelungen abgesehen. Weiterhin wirbt die Gemeinde in Bauberatungsgesprächen für die Holzbauweise vermittelt bei entsprechender Anfrage an Experten und geht mit gutem Beispiel bei eigenen Bauvorhaben (derzeit Kitas Wahlbach und Holzhausen) voran.