

**An den Vorsitzenden der  
Gemeindevertretung Hohenstein  
Herrn Horst Enders  
c/o Gemeinde Hohenstein  
Schwalbacher Straße 1  
65329 Hohenstein**

**Gemeinsamer Antrag der CDU-Fraktion, der FWG-Fraktion und Bündnis 90/Die Grünen  
zur Sitzung der Gemeindevertretung Hohenstein am 15. Mai 2017: Grundsätze und Richt-  
linien der Baulandentwicklung in der Gemeinde Hohenstein**

Die Gemeinde Hohenstein beschließt die beigefügten Grundsätze und Richtlinien der Baulandentwicklung in der Gemeinde Hohenstein in der vorliegenden Fassung. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, je einen Mustervertrag für die Fälle des § 6 Abs. 1 und 2 dieser Richtlinie zu erstellen und der Gemeindevertretung in ihrer nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen. Der Verkauf gemeindlicher Baugrundstücke ist nur entsprechend eines dieser von der Gemeindevertretung genehmigter Musterverträge zulässig. Eine Änderung eines Mustervertrages bedarf der Zustimmung der Gemeindevertretung.

**Begründung:**

Am 21.07.2014 hat die Gemeindevertretung die Richtlinie über die Baulandentwicklung beschlossen. Zudem existieren zahlreiche zum Teil sehr alte Beschlüsse, auf denen sich die aktuellen Verfahrensweisen bei der Entwicklung von Baugebieten und der Vergabe von Baugrundstücken gründen. Um diese unübersichtliche Situation zu bereinigen, die Prozesse der Baulandentwicklung gerechter und transparenter zu gestalten und den gemeindlichen Mandatsträgern mehr Einfluss auf die Baulandentwicklung zu geben, beantragen wir die vorliegende umfassende Neufassung.

In der jüngeren Vergangenheit wurden schwerpunktmäßig Baugebiete in den größeren Ortsteilen favorisiert. Den Protokollen der Ortsbeiräte ist immer wieder zu entnehmen, dass der Wunsch nach kleinen Baugebieten besteht, um Ortsansässigen einen Neubau zu ermöglichen. Da der Gemeindevorstand augenscheinlich nach eigenem Ermessen entscheidet, wo Baugebiete entwickelt werden, soll künftig grundsätzlich die Gemeindevertretung nach Prüfung aller notwendigen Fakten entscheiden, ob und wann Baugebiete erschlossen werden. Erst danach soll Verwaltungshandeln einsetzen

Zudem kam es bislang immer wieder zu Diskussionen bei der Zuordnung der Grundstücke, weil Verwaltung und Grundstückskommission unterschiedliche Vorstellungen hatten. Ebenso verliefen die Ankaufverhandlungen mit Tausch von Bauerwartungsland gegen erschlossene Baugrundstücke sehr intransparent, was immer wieder Gerüchte um den Vorwurf der Vetternwirtschaft aufkommen ließ. Dem soll mit dem vorgeschlagenen transparenten Verfahren entgegengetreten werden.

Diese überarbeitete Richtlinie soll Klarheit für alle beteiligten Personen herbeiführen.

Christian Stettler  
- Vorsitzender CDU-Fraktion -

Gerold Köhler  
- Vorsitzender FWG-Fraktion -

Thomas Hahn  
- Gemeindevertreter -