

## **Bauen, Wohnen, Entwicklung**

Liebe Kohlberger Mitbürgerinnen und Mitbürger,

Das Angebot von attraktivem Wohnraum und Bauland ist ein wesentlicher Faktor für die Entwicklung einer Gemeinde. Direkt damit verbunden sind Angebote wie Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte und Zahnärzte, aber auch Schulen und Kindergärten usw. Es muss also Ziel sein, in Kohlberg weiterhin – oder wieder neu - günstige Bedingungen für ein gesundes Wachstum zu schaffen. „Wohnbaulandentwicklung“ in Kohlberg ist deshalb zu Recht ein Thema, das Sie mir als Bürgermeister mit auf den Weg gegeben haben und mit dem sich auch der Gemeinderat im Frühjahr 2016 befasst hat. Die Gemeinde Kohlberg hat dazu ein Gutachten in Auftrag gegeben, aus dem sich je nach angenommener Bevölkerungsentwicklung ein zusätzlicher Flächenbedarf von max. **1,98 ha** im Jahr 2030 ergibt. Zum Verständnis ist es wichtig, die Rechtslage dazu zu kennen. In der sogenannten „Bodenschutzklausel“ im Baugesetzbuch hat der Bundesgesetzgeber der innerörtlichen Nachverdichtung einen klaren Vorrang eingeräumt. In Kohlberg gibt es aktuell Baulücken mit insgesamt 2,42 ha und Flächen mit Nachverdichtungspotenzial mit ca. 0,29 ha - zusammen also **2,71 ha**, in ausschließlich privatem Eigentum. Potenzial, das bisher nicht ausgeschöpft wird. Deshalb gibt es für ein zusätzliches Neubaugebiet, wie es nach dem Flächennutzungsplan im Gewinn „Niederer Feld“ grundsätzlich möglich wäre, nach der aktuellen Studie in Kohlberg nicht genügend Eigenbedarf.

Was bleibt also zu tun? Der Gemeinderat hat beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die **Verfügbarkeit von Baulücken zu prüfen**. Dazu werden wir in den kommenden Wochen und Monaten auf die jeweiligen Eigentümer zugehen, bzw. bitten Sie schon heute, sich bei der Gemeindeverwaltung zu melden, wenn Sie darüber nachdenken zu verkaufen. Unser dringender Appell ist, diese Flächen dem Wohnbaumarkt zur Verfügung zu stellen, damit auch junge Familien und neue Bürger hier in Kohlberg Heimat finden können. Der Immobilienmarkt ist für Sie als Verkäufer günstig. Die Preise sind hoch, aber dennoch für Kaufinteressenten durch extrem niedrige Zinsen attraktiv. Diese Situation wird nicht unendlich andauern. **Also, wenn Sie über einen Verkauf nachdenken, ist der Zeitpunkt derzeit so günstig wie nie. Es wäre ein Gewinn für Sie und für Kohlberg.**

Das betrifft nicht nur unbebaute Grundstücke. Auch viele leerstehende Häuser und Wohnungen könnten reaktiviert und renoviert werden. Das würde auch der Ortsansicht gut tun. Die Gemeindeverwaltung ist sehr gerne in allen Fragen zum Verkauf behilflich. Darüber hinaus steht der Gutachterausschuss der Gemeinde Kohlberg für alle Bewertungsfragen zur Verfügung und erstellt objektive und marktgerechte Gutachten als Grundlage für Ihre Verhandlungen.

Soviel für heute aus dem Rathaus. Für alle Fragen, Anregungen und Gedanken steht Ihnen das Rathaussteam, wie immer, gerne zur Verfügung. Machen Sie es gut, was auch immer Sie tun!

Ihr

Rainer S. Taigel, Bürgermeister

