STADTVERWALTUNG
NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

Drucksache Nr.:

Federführend:
Anlagen:
Az.:

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Stadtrat	10.11.2026	Ö	Zur Beschlussfassung

Strategischer Flächenerwerb zugunsten eines neuen größeren Wohngebietes

Antragstext neu:

Die Realisierung von Wohnbauland aus dem Portfolio des neuen FNP 2040 liegt im strategischen Interesse der Stadt. Neustadt und die Ortsteile sind beliebte Wohnorte, es herrscht bekanntermaßen bundesweit ein Mangel an Wohnflächen und die Schaffung von neuem Wohnraum, insbesondere für Familie, ist eine unserer lokalen Prioritäten. Kommunales Eigentum ermöglicht in diesem Zusammenhang, Einfluss auf die tatsächliche und zügige Realisierung sowie die Profilierung der Bebauung zu nehmen (Bauverpflichtungen, Preisgestaltung, Sonderbauformen etc.).

Daher beschließt der Stadtrat:

1. Die Umsetzbarkeit noch aufzustellender Bebauungspläne in den vergleichbar großen Baugebieten

   - östlich der Straße „Am Knappengraben“ (Gemarkung Neustadt),
   - östlich des „Maconring“ (Gemarkung Neustadt) und
   - westlich des „Scheidweg“ (Gemarkung Mußbach)

   soll jeweils durch Eruierung und Sicherung von Ankaufsoptionen für die Stadt geprüft werden.

2. Nach einem Verhandlungszeitraum über Grundstücksgeschäfte von einem Jahr (01.01. bis 31.12.2027) soll eines der Baugebiete zeitnah weiterverfolgt werden. Die Übrigen werden bis auf weiteres zeitlich zurückgestellt.

3. Diese Priorisierung erfolgt im Rahmen der kommunalen Planungshoheit nicht aus finanziellen Motiven, sondern aus bodenpolitischen Gründen (s.o.) in Abwägung mit weiteren städtebaulichen Belangen. Primär soll dasjenige Baugebiet realisiert werden, in dem die Stadt den größten Eigentumsanteil an Grundflächen besitzt, einschließlich von Ankaufsoptionen, um eine möglichst vollständige Umsetzung der aufzustellenden Planung zu gewährleisten.

4. Unabhängig von den aktuellen Bodenrichtwerten handelt es sich in allen Fällen um Weinbergsgelände. Daher wird die Verwaltung beauftragt, einen fairen, aber einheitlichen Ankaufswert anzubieten.

Begründung: unverändert