	G E M E I N D E H Ü R T G E N W A L D Der Bürgermeister	**Mitteilungsvorlage** **Nr.: 11/2026**

Abteilung:	4
Sachbearbeiter:	Joachim Hannen
Aktenzeichen:	621.419-003
Datum:	29.01.2026

Gremium	Termin		TOP-Nr.
Gemeinderat	**19.02.2026**	**öffentlich**	

Umsetzung des Bebauungsplans K11 "Richelskuhl"
hier: Grunderwerb im Rahmen des gemeindlichen Vorkaufsrechts

Mitteilung:

Der Rat der Gemeinde Hürtgenwald beschloss 2008 die heute noch gültige erste Änderung des Bebauungsplans K 11 „Richelskuhl“; das Gebiet ist bislang nicht erschlossen, und die Entscheidung über die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts für Grundstücke im Plangebiet soll im nichtöffentlichen Teil der Ratssitzung getroffen werden.

Sachverhalt:

In seiner Sitzung vom 19. Juni 2008 hat der Rat der Gemeinde Hürtgenwald die erste Änderung des Bebauungsplans K 11.1 „Richelskuhl“ beschlossen. Dieser Beschluss stellt nach wie vor den geltenden Stand dar. Bis heute konnte keine Einigung mit den Eigentümerinnen und Eigentümern der betreffenden Grundstücke über deren Erschließung erzielt werden, sodass das Gebiet faktisch ungenutzt bleibt. Derzeit besteht für die Gemeinde die Möglichkeit, im Rahmen ihres gesetzlichen Vorkaufsrechts nach den §§ 24 und 25 BauGB Flächen aus dem Bebauungsplangebiet zu erwerben. Auf Grund vertraulicher Vertragsdaten wird die erforderliche Beschlussvorlage im nichtöffentlichen Teil dieser Ratssitzung eingebracht.

zu erwartende Auswirkungen auf den Haushalt:

Die Ausübung des Vorkaufsrechts belastet den Haushalt zunächst mit dem Kaufpreis und den damit verbundenen Nebenkosten, ermöglicht jedoch die weitere Erschließung des Gebiets. Die anfallenden Kosten sollen langfristig durch den späteren Verkauf der Grundstücke refinanziert werden. Darüber hinaus könnte die Gemeinde neben der zusätzlichen Schaffung von Wohnraum zusätzliche Erträge erzielen – beispielsweise durch Grundsteuern und ihren Anteil an der Einkommenssteuer.

gez. Stephan Cranen
Bürgermeister