

1 **I. Bauen ist Grundlage für ein selbstbestimmtes Leben**

2  
3 Jeder Mensch soll sein Leben selbst gestalten können und sein persönliches Glück suchen dürfen. Auf  
4 dem Weg zur Selbstverwirklichung ist die Schaffung von Eigentum eine wichtige Grundlage. Wer sein  
5 Eigenheim selbst baut, schafft ein Werk fürs Leben. Durch den Bau des eigenen Hauses oder der  
6 eigenen Wohnung kann jeder seinen eigenen Bedürfnissen und Ansprüchen gerecht werden.

7  
8 Doch nicht nur das hier und jetzt ist ein ausschlaggebender Grund, weshalb der Hausbau möglich sein  
9 muss. Das mietfreie Wohnen im Alter ist darüber hinaus auch der beste Schutz vor Altersarmut.  
10 Deshalb ist es so wichtig, dass der Staat den Menschen auf dem Weg zum Eigenheim keine Hürden in  
11 den Weg stellt.

12  
13 Die aktuelle Zinslage sowie die Strafzinsen für Bankeinlagen bei der EZB versetzen die Menschen in  
14 Isselburg wie auch im restlichen Europa in die Lage, leichter an ein zinsgünstiges Darlehen zu kommen.  
15 Wenn es schon auf das Sparguthaben bei der Bank keine Zinsen mehr gibt, muss den Menschen die  
16 Möglichkeit gewährt werden, ihr Geld in ein Eigenheim zu investieren.

17  
18 Wir Freie Demokraten wollen die Schaffung von Eigentum fördern.

19  
20 **II. Finanzielle Möglichkeiten schaffen**

21  
22 Die Rahmenbedingungen zum Kauf einer Immobilie oder eines unbebauten Grundstückes sind durch  
23 die Landespolitik in den vergangenen Jahren erheblich verschlechtert worden. Neben den zahlreichen  
24 bürokratischen Vorschriften, die einem Bauherren kaum noch die Möglichkeit zur freien Gestaltung  
25 seines Eigenheimes geben, schränkt die deutliche Erhöhung der Grunderwerbsteuer die finanziellen  
26 Möglichkeiten erheblich ein – ganz besonders bei jungen Menschen.

27  
28 Auf den Erwerb eines Grundstückes, welches 100.000 kostet, fielen im Jahr 2010 noch 3.500 Euro  
29 Steuern an; heute sind es bereits 6.500 Euro. Das trifft ganz besonders junge Familien hart. Denn  
30 regelmäßig gewähren Banken auf die Erwerbsnebenkosten keine Darlehen, sodass diese aus  
31 Eigenkapital zu finanzieren sind. Wenn es für eine Familie 2010 schon schwierig war, die Steuern,  
32 Notar- und Grundbuchamtskosten zu tragen, ist es ihnen heute nahezu unmöglich.

33  
34 Wir Freie Demokraten fordern deshalb vom Landesgesetzgeber, die Grunderwerbsteuer wieder zu  
35 senken. Darüber hinaus wollen wir, dass ein Freibetrag von 500.000 Euro auf die Grunderwerbsteuer  
36 für den Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums eingeführt wird. Dieser Freibetrag soll jede Person  
37 haben und lebenslang in der Summe einmalig genutzt werden können – auch im Rahmen mehrerer  
38 kleinerer Erwerbsgeschäfte.

39  
40 Neben der Grunderwerbsteuer stellen die ständig steigenden Grundsteuern eine große Last für  
41 Hauseigentümer dar. In keinem anderen Bundesland müssen Eigentümer und auch Mieter so hohe  
42 Grundsteuern zahlen wie in Nordrhein-Westfalen. In Isselburg liegt der Hebesatz für die  
43 Grundsteuer B gegenwärtig bei 445. Die immer weiter nach oben ziehende Steuerschraube belastet  
44 dabei in höchstem Maße junge Familien. Denn Paare mit Kindern brauchen mehr Raum, oftmals auch  
45 mit Garten. Diese Grundstücke liegen im Einheitswert, der Besteuerungsgrundlage ist, regelmäßig

46 deutlich höher als kleinere und vor allem ältere Gebäude. Jede Erhöhung der Grundsteuer B trifft  
47 Familien damit gleich doppelt hart.

48  
49 Deshalb fordern wir Freie Demokraten ein Moratorium auf höhere Steuern. Die Stadt Isselburg muss  
50 Leistungen zurückschrauben, Standards senken und vor allem effizienter arbeiten. Darüber hinaus  
51 erwarten wir vom Land eine angemessene Finanzausstattung, die deutlich höher liegen muss als heute.

52

### 53 **III. Isselburg muss Baurecht schaffen**

54

55 Die Möglichkeiten, in Isselburg neue Häuser und Wohnungen zu bauen, sind gegenwärtig stark  
56 begrenzt. Frisches Bauland ist keines ausgewiesen und vorhandene Baulücken in bestehenden  
57 Baugebieten können an vielen Stellen wegen eines fehlenden Hochwasserausgleichs nicht geschlossen  
58 werden. Deshalb ist es Aufgabe der Stadt Isselburg, schneller als bisher für eine Bebaubarkeit  
59 Isselburger Grundstücke zu sorgen.

60

#### 61 **1. „Anholt Ost – Linders Feld“ schnellstmöglich ausweisen**

62

63 Erstens muss die Ausweisung des Plangebietes „Anholt Ost – Linders Feld“ beschleunigt werden. Viele  
64 Jahre schon warten Politik, Bürger und die finanzierende Bank auf das Baurecht. Zwar wurde das  
65 Verfahren zwischenzeitlich durch die 380 kV-Höchstspannungsleitung zurückgeworfen. Das ist  
66 allerdings kein Grund, die Ausweisung zu entschleunigen. Wir Freie Demokraten wollen, dass alle  
67 gesetzlich gegebenen Möglichkeiten zur Beschleunigung des Verfahrens genutzt werden. Im Rahmen  
68 der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung darf der Prozess zur Abwägung von Stellungnahmen  
69 keine Monate, sondern höchstens einige Wochen in Anspruch nehmen. Auch die Feinplanung des  
70 Baugebietes durch das beauftragte Planungsbüro muss schneller erledigt sein. Ziel von uns ist, den  
71 Bebauungsplan spätestens im Herbst 2017 zu beschließen.

72

#### 73 **2. Hochwasserschutz**

74

75 Zweitens braucht Isselburg dringend ein Hochwasserschutzkonzept sowie dessen Umsetzung. Derzeit  
76 wissen die politischen Vertreter im Rat der Stadt Isselburg kaum mehr als die Bürger. In Hamminkeln  
77 dagegen liegen bereits konkrete Pläne auf dem Tisch und mögliche Maßnahmen werden diskutiert.  
78 Dabei wird das Thema in Hamminkeln erst seit dem doppelten Hochwasser 2016 mit einer hohen  
79 Priorität diskutiert – in Isselburg dagegen schon seit Jahren. Es ist dringend an der Zeit, dass die Politik  
80 über konkrete Vorschläge informiert wird und darüber abstimmt. Denn die Maßnahmen zum  
81 Hochwasserschutz werden das mit Abstand teuerste Unterfangen, welches die Stadt in den letzten  
82 Jahrzehnten gesehen hat.

83

84 Die vorgesehene Maßnahme des Kreises, eine Renaturierung der Issel für hunderttausende Euro  
85 unmittelbar an der Grenze zu den Niederlanden vorzunehmen, lehnen wir Freie Demokraten dagegen  
86 klar ab. Ein Nutzen für die Isselburger Bevölkerung entsteht dadurch nämlich nicht. Vielmehr wirkt sich  
87 eine solche Maßnahme erst auf niederländischer Seite aus, die keinen Cent dafür zahlt. Eine solche  
88 Maßnahme wäre vor den Toren des Stadtteils Werth angebracht, damit Isselburg vom Einsatz der  
89 Gelder des Kreises Borken profitiert. Denn der Kreis Borken finanziert sich zum größten Teil aus  
90 Umlagen, u.a. aus Isselburg.

91 Isselburg muss sich zudem dafür einsetzen, das schon seit vielen Jahren angedachte Baugebiet  
92 „Paßhof II“ auch ohne konkrete Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen zu realisieren. Das  
93 geht nur, wenn die Bezirksregierung mitmacht. Deshalb sind mit dem Regierungspräsidenten  
94 Gespräche zu führen, um ihm deutlich zu machen, dass die Entwicklung des Ortsteils Isselburg derzeit  
95 unmöglich ist, Hochwasserschutzmaßnahmen gleichwohl mit Nachdruck geplant und bald auch  
96 umgesetzt werden.

97

### 98 **3. Aktive Stadtentwicklungsplanung**

99

100 Drittens benötigt Isselburg ein kluges Leerstands- und Sanierungsmanagement. Für die Entwicklung  
101 von Städten gibt es Millionen an Fördergeldern. Hierfür wird jedoch ein Stadtentwicklungsplan  
102 benötigt, den die Stadt Isselburg nicht hat. Wir Freie Demokraten fordern die Erarbeitung eines  
103 solchen Planes, zunächst für die Siedlungsschwerpunkte Isselburg und Anholt, später auch für Werth.  
104 Dann kann die Stadt Isselburg im Rahmen der Planumsetzung einerseits von Fördergeldern profitieren  
105 und andererseits mehr und besseren Wohnraum schaffen.

106

107 Dabei darf es keine Denkverbote geben. So würde die bauplanungsrechtliche Erhöhung der  
108 Geschosshöhen in den Kernbereichen der Städte mehr Möglichkeiten schaffen. Auch die Festsetzung  
109 von Sanierungsgebieten und die Festlegung von Gestaltungsstandards muss erwogen werden.

110

111 Genauso sehen wir eine Erforderlichkeit, das letzte große städtische Grundstück – das  
112 Stromberg-Gelände – einzubeziehen. Dort können im Rahmen eines Misch- oder Kerngebiets  
113 repräsentative Flächen in unmittelbarer Issel-Lage für die Schaffung von Büros und Wohnungen  
114 genutzt werden. Denkbar wäre zum Beispiel ein Isselburger Modell der  
115 Bocholter „Hammersen Allee“ – ein optisch ansprechendes Quartier für das Zusammenleben mehrerer  
116 Generationen. Außerdem kann Isselburg mit günstigen Quadratmeterpreisen und einer  
117 Glasfasernetz-Anbindung der optimale Standort für gründungswillige Menschen sein, etwa aus dem Umfeld  
118 der Bocholter Fachhochschule. Deshalb fordern wir Freie Demokraten auch hier Gespräche mit der  
119 Bezirksregierung – mit dem Ziel, das Stromberg-Gelände für diese Art der Bebauung freizugeben.

120

### 121 **IV. Chancen nutzen, Chancen geben**

122

123 Isselburg hat viele Chancen, attraktiver zu werden – optisch wie auch für die Lebensqualität der  
124 Menschen. Gleichzeitig geben wir jedem Einzelnen damit die Chance für ein selbstbestimmtes Leben;  
125 eine Win-Win-Situation für alle Seiten.

126

127 Die von uns erdachten Maßnahmen kosten Zeit und vor allem viel Fleiß. Doch der Preis lohnt sich.  
128 Deshalb hat für uns Priorität: Bauen muss in Isselburg wieder möglich sein!