

Protokollauszug

aus der
31. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Finanzen
vom 23.11.2011

öffentlich

**Top 4.7 Sozial gerechte Bodennutzung
11/SVV/0796
geändert beschlossen**

Herr Dr. Wegewitz stellt den Antrag zum Tagesordnungspunkt 4.7 vor.

Herr Wolfram stellt einen Bericht über die Verfahrensweise des Bereiches Stadtentwicklung bis dato vor.

Herr Dr. Wegewitz fragt nach der Meinung des Bereiches Stadtentwicklung, ob es sinnvoll wäre nichts zu tun oder ein „Potsdamer-Modell“ zu entwickeln.

Herr Wolfram sieht es für sinnvoll an, ein „Potsdamer-Modell“ zu entwickeln.

Herr Waschkuhn merkt an, die Zeitachse nicht zu sehr in die Länge zu ziehen, da immer mehr Mietverträge auslaufen und neue Mietverträge gleich teurer abgeschlossen werden.

Herr Wolfram verweist dazu, dass die bestehende Praxis bleibt, mit oder ohne Richtlinie, da hier keine Förderung durch das Land besteht und sich dadurch keine Möglichkeit des Eingreifens ergibt.

Die Sicherung einer sozialen Infrastruktur ist dagegen in allen Entwicklungsgebieten der Landeshauptstadt Potsdam bereits geregelt. Von der Zeitschiene geht daher keine weitere Gefahr aus in den nächsten 2-3 Monaten.

Herr Schultheiß fragt nach der Meinung und dem Standpunkt der Pro Potsdam zu diesem Thema.

Herr Wolfram gibt zur Kenntnis, dass hierzu gerade ein Gutachten in Auftrag ist.

Herr Kühn fragt nach den Erfahrungen aus dem „Fonds-Modell“ der Pro Potsdam. Wie viele Wohnungen mittlerweile in diesem Projekt aufgenommen wurden.

Herr Wolfram äußert sich positiv zu diesem Projekt. Es funktioniert sehr gut und in dem Modell befinden sich bereits ca. 50 Wohnungen, Tendenz steigend. Dies ist ein erfolgreicher Ansatz zum Problem „Mietpreisbindung“.

Herr Exner rät zu längeren und ausführlicheren bzw. gründlicheren Diskussionen, so dass ein „Schnellschuss“ vermieden wird.

Herr Kühn stellt den Antrag zum Tagesordnungspunkt 4.8 vor.

Herr Wolfram gibt Auskunft darüber, dass die Landeshauptstadt Potsdam nicht genug Flächen besitzt und dieser Punkt daher als unrealistisch gesehen wird. Die finanziellen Interessen dür-

fen nicht mit den öffentlichen Interessen kollidieren (Bsp. Uferweg). Währenddessen es diese Regelungen in den Gebieten des Treuhandvermögens bereits gibt.
Das Verfahren in Münster, auf welches verwiesen wurde, existiert seit ca. 1990 nicht mehr. Da auch hier die Stadt Münster nicht mehr über so viele Grundstücke verfügt.

Herr Stab fragt, was man unter geeigneten Grundstücken versteht. Er findet zudem die Regelungen, welche im B-Plan aufgesetzt werden für gut und ausreichend.

Herr Becker verweist auf den Hinweis der Verwaltung, dass dies unrealistisch sei.

Herr Kühn stellt den Antrag (DS 11/SVV/0799) zurück.

Herr Becker hält die Ausführungen und das Handeln der Verwaltung für glaubwürdig und stellt den Antrag, die DS 11/SVV/0796 in einen Prüfauftrag umzuwandeln.

Herr Heinzel begrüßt diesen Antrag.

Herr Dr. Wegewitz möchte gern bei dem Antrag als solches bleiben.

Auch Herr Dr. Gunold möchte beim Antrag als solches bleiben.

Herr Dr. Wegewitz stellt erst den Prüfauftrag und dann den Originalantrag in präzisierter Fassung zur Abstimmung.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, eine Richtlinie für die Stadt Potsdam vorzuschlagen und der Stadtverordnetenversammlung bis spätestens ~~Januar~~ Mai 2012 einen Zwischenbericht zu geben und im III. Quartal 2012 zur Beschlussfassung vorzulegen, die die sozial gerechte Bodennutzung regelt. Mit der Richtlinie soll verbindlich geregelt werden, wie in Anwendung von § 11 Baugesetzbuch (Städtebaulicher Vertrag) zukünftig Kaufbegünstigte/Vorhabensträger verbindlich an den Kosten der städtebaulichen Planung, den Infrastrukturkosten, den Kosten für die Errichtung sozialer Einrichtungen und insbesondere am sozialen Wohnungsbau zu beteiligen sind, unter Berücksichtigung der Hinweise der Verwaltung.

Demnach sind zukünftig regelmäßig:

1. Die Planungskosten durch die Grundstückseigentümer zu übernehmen.
Hierzu zählen alle zu erhebenden Daten und zu erarbeitenden Unterlagen und Gutachten, die für die Aufstellung und Beurteilung des Bauleitplanes erforderlich sind.
2. Alle öffentlichen Flächen (Verkehrsflächen, Grünflächen, Ausgleichsflächen, Schutzflächen, Spielflächen) insbesondere kostenlos und unentgeltlich der Stadt abzutreten/ zu übertragen.
3. Die Erschließungskosten zu 100 Prozent zu übernehmen.
4. Die Folgekosten in einer im Rahmen der Richtlinie noch zu definierenden Höhe zu übernehmen.
5. Die Verpflichtung einzugehen, öffentlich geförderte Wohnungen in einer in der Richtlinie noch zu definierenden Anzahl zu errichten, soweit das Gebiet wegen seiner Größe und Eignung hierzu angemessen erscheint. Diese Pflicht kann auch wertgleich in Baulandabtretung abgegolten werden.
6. Die Kosten bzw. Maßnahmen, die nach § 1a BauGB für den Ausgleich und Ersatz des Eingriffes in Natur und Landschaft erforderlich sind, zu übernehmen.

Die Verpflichtung der Grundstückseigentümer ist der Stadtverordnetenversammlung zum Zeitpunkt des Verkaufes der kommunalen Liegenschaft bzw. bei der Aufstellung oder Änderung des Bauleitplanes bei bereits in Besitz befindlichen Grundstücken vorzulegen.

Die Aufträge, die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung stehen, werden von der Stadt in Auftrag gegeben. Ausnahmen hiervon können in begründeten Fällen mit Zustimmung des für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zuständigen Ausschusses in Betracht kommen.

gez. M. Schubert
Fraktionsvorsitzender

Abstimmungsergebnis auf Umwandlung in einen Prüfauftrag:

Zustimmung:	3
Ablehnung:	3
Stimmenthaltung:	0

Abstimmungsergebnis zum präzisierten Originalantrag:

Zustimmung:	4
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	2