

## Protokollauszug aus der 65. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Hauptausschusses vom 08.02.2012

---

öffentlich

### **Top 3.4.4 Sozial gerechte Bodennutzung 11/SVV/0796 geändert beschlossen**

Der Ausschuss für Finanzen hat dem Antrag mit folgenden Änderungen/ Ergänzungen im ersten Teil des Beschlussvorschlages zugestimmt:

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.**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen hat dem Antrag ebenfalls zugestimmt unter der Maßgabe der Terminänderung auf: **Mai 2012** und der Streichung der Punkte 4. und 5. (Punkt 6. wird damit Punkt 4)

Der Rechnungsprüfungsausschuss stimmt ebenfalls zu und schließt sich den vom Ausschuss für Finanzen empfohlenen Änderungen an.

Anschließend erläutert Herr Goetzmann an Hand visueller Darstellung, dass einige dieser im Antrag enthaltenen Bausteine bereits Verwaltungspraxis seien, wie die Übernahme der Planungskosten, der Erschließungskosten und der Kosten für Ausgleich und Ersatz durch die Grundstückseigentümer. Andere wiederum werden geprüft, wie die Kosten für die soziale Infrastruktur und Folgekosten, da die Folgen durch das Vorhaben konkret zuzuordnen sein müssen. Einzelne seien schwierig umzusetzen, wie die Übertragung des Münchner Modells auf Potsdam, denn aktuell gebe es keine diesbezügliche Förderung durch das Land Brandenburg.

Er unterbreitet den Vorschlag, einen ersten Bericht im Mai 2012 zu erstatten und eine Richtlinie zum Ende des Jahres vorzulegen. Gleichzeitig empfehle er, dem Votum des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen folgend, die Punkte 4 und 5 zu streichen. Die Verwaltung werde auch zukünftig alles unternehmen, um eine Förderung für den Wohnungsbau zu erhalten.

Herr Heuer übernimmt namens der Antragstellerin die vorgeschlagenen Änderungen, obwohl er bedauere, dass einiges nicht möglich ist, obwohl der Wohnungsmarkt „brummt“ und man entsprechende Forderungen aufmachen könnte. Für die Richtlinie wünsche er sich Regelungen, die dicht an den Forderungen des Antrags „dran“ seien. Auf die Anregung von Herrn Klipp, die Präambel des Antrags dann auch anzupassen, schlägt Herr Heuer vor, am Ende des letzten Satzes „...**soweit dies möglich ist.**“ anzufügen.

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/Vorhabenträger 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 und soweit dies möglich ist.**

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. 4. 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.

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig **angenommen**.