

Protokollauszug

aus der
74. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen
vom 27.11.2012

öffentlich

**Top 3.3 Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung (Wiedervorlage)
12/SVV/0703
ungeändert beschlossen**

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Stadterneuerung) informiert, welche Bebauungspläne zum Stichtag betroffen wären (Tabelle – sh. Anlage).

Da der Finanzausschuss zu dieser Vorlage noch nicht votiert hat, ist davon auszugehen, dass der Hauptausschuss morgen den TOP zurück stellen wird.

Herr Teuteberg erinnert an seine Frage aus der vergangenen Sitzung nach der Höhe der erwarteten Einnahmen und des bürokratischen Aufwandes.

Herr Goetzmann teilt mit, dass die jeweiligen spezifischen Einnahmen abhängig von den Inhalten der jeweiligen Bebauungsplanverfahren sind und der Prüfung, ob Plätze für Kitas und Grundschulen in diesem Bereich fehlen. Er betont nochmals, dass hier keine Abgaben für den allgemeinen Haushalt erfolgen, sondern es sich um zweckgebundene Investitionen handelt, die die Stadt an dieser Stelle tätigen muss (Nachweispflicht). Auch der Aufwand ist vom einzelnen Verfahren abhängig. Bei Verfahren mit einem größeren Träger wird im Regelfall für die Erarbeitung des städtebaulichen Vertrages ein Personentag benötigt. Wesentlich aufwändiger ist es in einem Bereich, wie z.B. Nördlich in der Feldmark mit ca. 20 Eigentümern. Hier muss mit allen Eigentümern ein Vertrag abgeschlossen werden, welcher erheblich mehr an Verhandlungsaufwand bindet. Dies betrifft ca. 1 von 8 Planverfahren. Die Höhe der Kostenbeteiligung dürfte aber in der Regel deutlich über den Kosten des Personalaufwandes liegen.

Herr Krause hinterfragt einzelne Punkte der Richtlinie bzw. unterbreitet Vorschläge zur Änderung.

Herr Goetzmann informiert,

- Satzungen nach § 34 BauGB können aufgenommen werden, sie haben eine ähnliche Wirkung wie Bebauungspläne.
- Planeretzende städtebauliche Vereinbarungen gibt es nicht, dieses sollte nicht aufgenommen werden.
- Einzelfallsituationen sollten nicht in der Richtlinie untergebracht werden.
- Die Entscheidung, ob ein Planerfordernis besteht oder nicht, wird durch die STVV getroffen.
- Der Empfehlung, den Begriff Vorhabenträger durch Planungsbegünstigter zu ersetzen, wird durch Verwaltung gefolgt.
- Bei den freien Trägern ist zwischen Kindertagesstätten und Schulen zu unterscheiden. Da es bei Kindertagesstätten nur Einrichtungen freier Träger gibt, werden dort sowohl besetzte Plätze als auch Kapazitäten und damit auch etwaige freie Plätze berücksichtigt.

Anders stellt es sich bei den Grundschulen dar. Die belegten Schulplätze der Freien Schulen müssen zwar in die Betrachtung aufgenommen werden, sonst würden ein Fünftel der Grundschüler aus der Betrachtung ausgeklammert. Es ist aber beabsichtigt, die heute auch besetzten Plätze freier Schulen statisch einzubeziehen, da die Stadt keine Erkenntnisse über freie Plätze an diesen Schulen hat. Im Gegensatz dazu wird bei öffentlichen Grundschulen wie bei den Kindertagesstätten mit belegten Plätzen, der Kapazität und freien Plätzen gerechnet. Dieses könne in der Begründung noch deutlicher formuliert werden. Eine konkrete Erläuterung erfolgt mit der Vorlage der Kapazitätsberechnung.

Herr Jäkel verweist auf jetzt schon hohe Wohnkosten. Mit der Richtlinie wird es eine weitere Erhöhung geben. Er kündigt an, der Vorlage nicht zuzustimmen.

Herr Klipp macht deutlich, dass durchaus davon auszugehen ist, dass die entsprechenden Beiträge über den Kaufpreis bzw. die Mieten umgelegt werden.

Herr Heuer stimmt zu und verweist darauf, dass für den Beitrag auch eine entsprechende Leistung erfolgt.

Herr Teuteberg hält die Kosten-Nutzen-Abwägung für unzureichend dargestellt. Aussagen zur Belastung des städtischen Haushaltes bzw. für etwaige Gerichtsverfahren sind nicht erkennbar. Er erwartet im Vorfeld konkrete Angaben zur Höhe der Kosten.

Herr Heuer kündigt an 3 Vorschläge zu unterbreiten und diese im Vorfeld der STVV mit der Verwaltung abzustimmen.

Die unveränderte Vorlage wird zu Abstimmung gestellt. Die Fraktionen werden gebeten, die Änderungen der Verwaltung zu übermitteln.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung ist im Rahmen der Bauleitplanung anzuwenden.
2. Die Annahmen und die Auswirkungen der Richtlinie sind nach zwei Jahren zu evaluieren.
3. Sobald vom Land Brandenburg Programme zur Förderung im Bereich Mietwohnungsneubau aufgelegt werden, ist zu prüfen, ob Investoren in einem zu bestimmenden Umfang zur Inanspruchnahme dieser Förderung verpflichtet werden können und wie dieses in die Richtlinie aufgenommen werden kann.

(einschließlich noch abzustimmenden redaktionellen Änderungen in der Richtlinie selbst)

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: **5**

Ablehnung: **2**
Stimmenthaltung: **2**