



Betreff: öffentlich
Infrastrukturfolgekostenbeiträge erheben - Erster Bericht zur Prüfung

bezüglich
DS Nr.:

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	24.05.2011
	Eingang 902:	24.05.2011
	4/46/461	

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
01.06.2011	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung: Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Gemäß dem Beschluss 10/SVV/0956 wird die Beteiligung von Bauträgern/-herren an der Finanzierung der sozialen Infrastruktur geprüft. In dieser Mitteilungsvorlage erfolgt ein erster Bericht.

Zu unterscheiden ist grundsätzlich, in welcher Phase sich das jeweilige Projekt befindet. Eine Verpflichtung zur finanziellen Beteiligung als Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung ist nicht möglich. Damit scheidet alle Bauvorhaben aus, die innerhalb rechtsgültiger Bebauungspläne oder auf Grundlage des §34 BauGB genehmigt werden können.

Rechtlich möglich ist die vertragliche Regelung von Folgekosten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Grundlage ist §11 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Zu beachten ist dabei, dass dies nur für Maßnahmen möglich ist, die konkret durch die Entwicklung des Baugebietes nötig werden (Kausalität). Damit sind z.B. Kosten für Kindertagesstätten eher vertraglich zu sichern als Kosten für eine Schule, die in der Regel eine über das Plangebiet hinausgehende Nachfrage deckt.

Im Rahmen des Integrierten Infrastrukturkonzeptes soll ein Vorschlag erarbeitet werden, ob und in welcher Form eine Regelung zur Übernahme von Infrastrukturfolgekosten als Standard in Potsdam eingeführt wird.

Fortsetzung der Mitteilung Seite 3

Beratungsergebnis

Zur Kenntnis genommen:

Gremium: Sitzung am:

zurückgestellt zurückgezogen

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Fortsetzung der Mitteilung:

Dabei sollen auch Regelungen einiger anderer Städte, die eine solche Beteiligung bereits durchführen, untersucht werden.

Eine solche Regelung würde den Stadthaushalt entlasten, allerdings auch den Wohnungsbau verteuern. Unter Umständen könnte dies auch zukünftige Investitionen im Wohnungsneubau bremsen. Es mag allerdings sein, dass der erhebliche Zusatzbedarf an Infrastruktur kommunalwirtschaftlich nur gewährleistet werden kann, wenn wenigstens eine teilweise Verlagerung dieser Lasten gelingt.

Sicherzustellen wäre im Rahmen der Regelung eine Gleichbehandlung von Bauherren in verschiedenen Baugebieten und die Berücksichtigung verschiedener Eigentümer-Konstellationen (Investor, der ein Gesamtgebiet entwickelt / mehrere Einzeleigentümer). Schwierig ist die Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen verschiedener Wohnungstypen (z.B. Bauvorhaben mit überwiegend sehr kleinen Wohnungen) da eine Festlegung zu den konkreten Wohnungsgrößen in der Regel nicht im Bebauungsplan erfolgt. Dies kann wiederum den Nachweis der Kausalität bestimmter Infrastrukturleistungen erschweren.

Geplant ist die Untersuchung bis Ende 2011, so dass der Stadtverordnetenversammlung Anfang 2012 die Ergebnisse und ein Vorschlag zum Umgang mit diesem Thema in Potsdam vorgestellt werden können.

Anlage

Rechtliche Möglichkeiten und Grenzen Infrastrukturfolgekostenbeiträge