

Protokollauszug

aus der
26. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
vom 19.01.2016

öffentlich

**Top 4.6 Novellierung Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung
15/SVV/0833
geändert beschlossen**

Herr Wolfram (Bereich Stadtentwicklung) informiert, dass mit der Evaluierung der Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung Anfang des Jahres 2016 begonnen werden soll. Wie bereits bei der Erstellung der Richtlinie, soll der Prozess der Evaluierung durch Workshops begleitet werden. Als Teilnehmer sind, wie bereits 2012, Vertreter der Wohnungswirtschaft, Vertreter der Politik und der Verwaltung vorgesehen. Er ergänzt, dass im Rahmen der Evaluierung der Richtlinie eine Überprüfung und ggf. Aktualisierung der bisher getroffenen Annahmen erfolgen soll, z.B. durchschnittliche Wohnungsgröße und Belegungsstärke oder die angenommenen Kosten zur Schaffen eines Kita- oder Grundschulplatzes. Darüber hinaus sollen auch Regelungen getroffen werden, die den Investor verpflichten, einen gewissen Anteil von mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen zu finanzieren.

Detaillierte Erläuterungen erfolgen durch Herrn Wolfram anhand einer Präsentation, die dem Protokoll als Anlage beigefügt wird.

Unter Bezugnahme auf den vorgestellten Zeitplan bittet Herr Heuer für die antragstellende Fraktion, die Terminierung von Mitte des Jahres 2016 auf Oktober 2016 zu ändern.

Herr Eichert erläutert, dass dies Einfluss auf höhere Mieten habe. Von daher dürfe die Zielsetzung nicht dazu führen, eine Verteuerung der Wohnungen herbei zu führen.

Frau Hüneke greift den Flächennutzungsplan auf und bittet, dass die Konflikte, die sich mit den Änderungen des Flächennutzungsplanes ergeben, wie Wegfall von Grünflächen, gesondert dargestellt werden sollten. In diesem Zusammenhang stellt sie einen Ergänzungsantrag, welcher mit Aufnahme der entsprechenden Protokollnotiz als erledigt betrachtet wird.

Herr Eichert spricht sich für Regelungen über den städtebaulichen Vertrag aus.

Herr Wolfram unterbreitet das Angebot in einer Modellrechnung die Wertsteigerung solche Vorfälle miteinander zu vergleichen und zur Verfügung zu stellen.

Herr Jäkel regt an, den Antrag von Frau Hüneke als Protokollnotiz festzuhalten, aber keinen Zusammenhang mit dem Antrag herzustellen.

Nach nochmaliger Verständigung äußert Frau Hüneke das Einverständnis zur Aufnahme in das Protokoll und gibt der Protokollantin im Anschluss an die Sitzung folgende Formulierung: „Für den Fall der Änderung von Grünflächen in Bauland wird eine gesonderte Darstellung zugesagt.“ Damit ist der Ergänzungsantrag hinfällig.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag mit geänderter Terminierung zur Abstimmung.

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird gebeten, zusammen mit dem Bericht über die Evaluation der Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam Vorschläge zu deren Novellierung zu unterbreiten, die neben der bereits jetzt vorgesehenen Kostenbeteiligung an sozialer Infrastruktur zukünftig auch eine Kostenbeteiligung für Mietpreis- und Belegungsbindungen bzw. adäquate Bindungen regelt.

Weiterhin soll geprüft werden, ob, wie und in welchem Umfang Verpflichtungen der Grundstückseigentümer zur Inanspruchnahme von landesseitigen Förderprogrammen zum Mietwohnungsbau in der Richtlinie geregelt werden können.

Die entsprechenden Unterlagen sind der Stadtverordnetenversammlung spätestens ~~Mitte des Jahres 2016~~ **bis Oktober 2016** zuzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	0



Evaluierung und Fortschreibung der Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung

(TOP 4.6 – 15/SVV/0833)

Evaluierung und Fortschreibung der RL



Landeshauptstadt
Potsdam

Inhalte

- Überprüfung der bisherigen Annahmen
- Ergänzung der Richtlinie (z.B. Regelungen zu mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnungsbau, mittelbare Bindungen)
- Weiterentwicklung von Berechnungstools, Erarbeitung einer Publikation
- Werkstätten zur Diskussion mit Wohnungswirtschaft, Politik und evtl. Vertretern aus anderen Städten
- Begleitung durch externen Gutachter

Evaluierung und Fortschreibung der RL



Zeitplan





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!