



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung
Vorl.Nr.: V/2006/0460
Datum: 16.10.2006

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	26.10.2006	öffentlich

Tagesordnung

Übernahme von Kosten für Bauleitplanverfahren durch private, begünstigte Eigentümer;
Antrag der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen", des Herrn Gunkel, vom 28.09.2006

Beschlussvorschlag

Da bereits antragsgemäß verfahren wird, ist eine erneute Beschlussfassung nicht erforderlich.

Begründung

Auf den Antrag der Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ vom 28.09.2006 wird zunächst verwiesen.

Bereits aus dem Jahr 1999 gibt es einen Grundsatzbeschluss des Stadtrates zu diesem Thema, wonach „die Entwicklung künftiger Wohnbauflächen aus den Bodenwertsteigerungen finanziert werden muss. Dazu gehören auch die sich aus der Entwicklung ergebenden Folgekosten. ... Zwecks Finanzierung Der Entwicklungs- und Wohnfolgekosten sind alle geeigneten bodenrechtlichen Instrumente des Baugesetzbuchs und zivilrechtlichen Möglichkeiten der Vertragsgestaltung auszuschöpfen. Neue städtebauliche Planungen (einschließlich FNP) werden nur dann eingeleitet und zur Rechtskraft gebracht, wenn durch eine jeweils geeignete Kombination rechtlich zulässiger Maßnahmen sichergestellt ist, dass die Eigentümer und Vorhabenträger aus dem Wertzuwachs ihrer Grundstücke infolge städtischer Planungen die Entwicklungskosten selbst tragen und sich an den Folgekosten beteiligen (gebietsbezogen und entsprechend ihrem Grundstücksanteil). ...“

Die Verwaltung handelt nach diesem Grundsatzbeschluss. Bei jedem Bauleitplanverfahren wird geprüft, ob ein privater Eigentümer / Investor durch dieses Verfahren begünstigt wird bzw. einen finanziellen Vorteil hieraus erzielt. Falls ja, so werden dem/den Eigentümer/n oder Investor die entsprechenden Kosten auferlegt, oft auch in Form eines städtebaulichen Vertrages. Eine andere Vorgehensweise wäre bei der finanziellen Situation der Stadt auch gar nicht anders möglich. Zu diesem Zweck sind im städtischen Haushalt je eine Einnahme- und eine Ausgabe-

haushaltsstelle mit dem Titel „Refinanzierung von Vorleistungen zugunsten Dritter“ berücksichtigt, um hierüber Vorleistungen der Stadt und die entsprechenden Erstattungen von Seiten der Eigentümer / Investoren abwickeln zu können. Nur dann, wenn das Bauleitplanverfahren (überwiegend) städtische Grundstücke betrifft oder ganz überwiegend ein öffentliches Interesse an der Bauleitplanung besteht, wird von diesem Grundsatz abgewichen.

Ergänzend sei angemerkt, dass nicht alle, im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens anfallenden Kosten auf den Eigentümer / Investor abwälzbar sind. Das Bundesverwaltungsgericht hat in einem Urteil vom November 2005 klargestellt, dass Kosten, die durch gesetzliche Aufgabenzuweisung an die Gemeinden verursacht werden, nicht übertragen werden können. Dies sind z.B. Kosten für den Einsatz des Verwaltungspersonals in Ausschüssen und im Rat für den Aufstellungsbeschluss, den Auslegungsbeschluss sowie den Beschluss des Bebauungsplans selbst und plansichernde Maßnahmen (Veränderungssperre) zum Zwecke der Erarbeitung der Verwaltungs- bzw. der Beschlussvorlagen für die genannten Verfahrensschritte sowie die Sachkosten für die Vorlagen selbst einschließlich der Kosten für die Veröffentlichung.

Auswirkungen auf den Haushalt

Keine Auswirkungen Kosten der Maßnahme

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

des Flächennutzungsplanes überein nicht überein (siehe Anl.Nr.)
der Jugendhilfeplanung überein nicht überein (siehe Anl.Nr.)

Mitzeichnung:

Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 16.10.2006
In Vertretung

F. Schmidt
Techn. Beigeordneter