

<i>Betreff:</i> Städtebaulicher Vertrag Holzmoor Nord - Folgekostenvertrag
--

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	<i>Datum:</i> 10.12.2015
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	<i>Sitzungstermin</i> 09.12.2015	<i>Status</i> Ö
---	-------------------------------------	--------------------

Sachverhalt:

In der Anfrage 15-01229 wird von der BIBS-Fraktion zunächst Folgendes erläutert:

Angesichts einer zunehmend prekären Finanzlage kann es sich die Stadt schwerlich leisten, auf Geldbeträge zu verzichten, die ihr nach der Baugesetzgebung zustehen. So steht der Kommune aus den sich durch die Bauleitplanung akkumulierten Planungsgewinnen ein angemessener, anteilmäßig zu berechnender Beitrag als Ausgleich für notwendige Infrastrukturmaßnahmen (Kitas, Schulen, etc.; Folgekosten) im Rahmen der Planungen zu. Mit Drucksache 10180/14 vom 02.05.2014 wurde auf Anfrage des Stadtbezirkes Wabe/Schunter/Beberbach von der Bauverwaltung angekündigt, dass neben Planungsverträgen auch Verträge über die angemessene Beteiligung an Folgekosten ausgehandelt und dem Planungs- und Umweltausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt würden.

Vorbemerkung:

Das Baugebiet Holzmoor-Nord stellt eine sinnvolle Entwicklung für attraktives Wohnen in Ergänzung des vorhandenen neueren Wohngebiets Holzmoor-Süd und des geplanten Wohngebiets an der Dibbesdorfer Str.-Süd dar. Es kann die vorhandene gute Infrastruktur nutzen, und der Bedarf an Einfamilienhaus- und Geschosswohnungen in Braunschweig ist unbestritten.

Eine generelle Abschöpfung von Planungsgewinnen sieht das Baugesetzbuch entgegen der Behauptung des Fragestellers nicht vor. Das Baugesetzbuch sieht durch Abschluss von städtebaulichen Verträgen eine Kostenbeteiligung für Infrastrukturmaßnahmen und sonstige Maßnahmen die Voraussetzung oder Folge des Vorhabens sind und im kausalen Zusammenhang mit dem Baugebiet stehen vor. Dabei ist die Angemessenheit der zu übernehmenden Kosten zu beachten und auch, dass dem Vorhabenträger weiterhin ein Planungsgewinn zusteht.

Dies vorausgeschickt beantworte ich die Fragen wie folgt:

Frage 1: Sind die entsprechenden Einnahmen aus Folgekostenverträgen zur Entlastung der Finanzen weiter vorgesehen und wird das Baudezernat die entsprechenden Verträge für das Baugebiet Holzmoor Nord (und ggf. andere Erschließungen neuer Baugebiete) abschließen, mit denen Planungsgewinne für die angemessene anteilmäßige Übernahme von Folgekosten für die städtische Infrastruktur mit herangezogen werden?

Antwort 1:

Wie bei anderen Baugebieten auch wird für das Baugebiet Holzmoor-Nord ein städtebaulicher Vertrag über die der Stadt entstehenden Folgekosten aufgrund der Planung des Neubaugebietes Holzmoor-Nord abgeschlossen werden. Seit 1995 ist dieses gängige Praxis der Bauverwaltung und entsprechende Vorlagen der Bauverwaltung über den Abschluss dieser Verträge sind von den politischen Gremien beschlossen worden.

Auch für andere Baugebiete, die derzeit geplant werden, ist der Abschluss entsprechender städtebaulicher Verträge über Folgekosten vorgesehen, um alle gleich zu behandeln und den städtischen Haushalt weiterhin zu entlasten.

Frage 2: Wie ist hier der Sachstand?**Antwort 2:**

Derzeit können über die entstehenden Folgekosten für das Baugebiet Holzmoor-Nord noch keine Aussagen getroffen werden, da lediglich eine Rahmenplanung (s. Mitteilung 15-01003 für den Planungs- und Umweltausschuss am 04.11.2015) vorliegt. Erst wenn ein Entwurf des Bebauungsplans erstellt worden sein wird und hierzu die Beteiligungen nach § 4 Baugesetzbuch stattgefunden haben, werden Aussagen zu den erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen und weiteren Maßnahmen vorliegen und es können auf der Basis Folgekosten hierfür ermittelt werden. Erst dann kann ein Entwurf des städtebaulichen Vertrages dem Vorhabenträger zugestellt und die Angemessenheit der zu übernehmenden Kosten ausgehandelt werden.

Dem Planungs- und Umweltausschuss wird rechtzeitig vor Planreife des Bebauungsplanes eine Vorlage über den Abschluss des städtebaulichen Vertrages Holzmoor-Nord vorgelegt.

Leuer

Anlage/n:

keine