

Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin

Datum: 16.01.2023

Antragsteller: Stadtvertretung/Fraktionen
/Beiräte
Bearbeiter/in: SPD-Fraktion
Telefon:

**Antrag
Drucksache Nr.**

00706/2023

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Stadtvertretung

Betreff

Prüfantrag | Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen und Folgekostenverträge

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen:

1. Inwieweit die Anwendung der Instrumente des besonderen Städtebaurechts, der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (§§ 165 ff BauGB) zur zügigen Baulandbeschaffung auf bisher ungenutzten, brachliegenden oder fehlgenutzten Flächen in Schwerin in Betracht gezogen wird.
2. Ob bei städtebaulichen Vorhaben dieses der schnellen Mobilisierung von Bauland für Wohngebäude, Arbeitsstätten oder Gemeinbedarfseinrichtungen und ebenso der Finanzierung der kommunalen Entwicklungskosten dienende Instrument genutzt werden kann.
3. Bei welchen der zurzeit laufenden größeren bauplanerischen Vorhaben das Instrumentarium der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme zur Anwendung kommen könnte und wo nicht.
4. Inwieweit in städtebaulichen Folgekostenverträgen die Übernahme der der Stadt entstehenden Kosten aus der Ausweisung von Bauflächen (z.B. zusätzlicher Bedarf an Kindertagesstätten, Grundschulen, öffentlichen Spielplätzen usw.) mit den Investoren vereinbart werden kann. Wie wird z.B. der durch Realisierung der Planung entstehende Aufwand für den Bedarf an zusätzlichen Plätzen für Kindertagesstätten berechnet, um ihn in einem Folgekostenvertrag dem Verursacher aufzugeben (bitte standardisierte Beispielsrechnung angeben)?

Der Stadtvertretung ist bis zum 30.06.2023 Bericht zu erstatten.

Begründung

Zu Ziff. 1 – 3: Entwicklungsmaßnahmen können für umfassende städtebauliche Aufgaben eingesetzt werden. Sie sind vor allem dafür geeignet, Grundstücke für eine zügige Bebauung zu mobilisieren und die Entwicklungskosten zu finanzieren. Die Regelungen der §§ 165 bis 171 BauGB über städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen dienen insbesondere der mittelfristigen Deckung eines erhöhten Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten, der Errichtung von Gemeinbedarfs und Folgeeinrichtungen und der Wiedernutzung brachliegender Flächen (z. B. Konversion von Militär- oder Bahnflächen oder von Industrie und Gewerbebrachen).

Kern des Instruments ist die Mobilisierung des Planungswertzuwachses der Grundstücke für die öffentliche Hand: Die Gemeinde kauft die Grundstücke des zu entwickelnden Gebiets zum entwicklungsunbeeinflussten Wert (Anfangswert) und verkauft die Grundstücke nach Neuordnung des Gebiets zum Preis von erschlossenen Baugrundstücken (Endwert).

Die übrigen Voraussetzungen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen sind divers und bedürfen daher einer detaillierten Betrachtung im Einzelfall. Mit dieser Anfrage soll zunächst nur die generelle Beurteilung der Stadt erfragt werden.

Zu Ziff. 4: Die zunehmende Ausweisung neuer Baugebiete auf privaten Flächen durch städtische Planungen ist auch mit einem (natürlich bezweckten) kontinuierlichen Bevölkerungszuwachs verbunden. Die Folge ist, dass die städtischen Infrastrukturanlagen zunehmend belastet werden und auch aus diesem Grund unter Druck geraten. Dabei handelt es sich u.a. um Kindertagesstätten, Spielplätze, Schulen, Jugendfreizeiteinrichtungen, Senioreneinrichtungen, Orteilzentren, Freizeit- und Erholungsflächen sowie Einrichtungen der Kulturpflege. In diesen Fällen ist die Stadt kraft ihres Anspruchs, für alle Bürger gleichermaßen Einrichtungen des Gemeinbedarfs vorzuhalten, genötigt, neue Kapazitäten zu schaffen bzw. die vorhandenen auszubauen („Folgemaßnahmen“). Diese werden bisher weitgehend von der Gemeinschaft aller (Steuerzahler) finanziert. Verursachungsgerechter wäre es, die Verursacher (Investoren) anteilig mit heranzuziehen. Dies kann über die genannten Folgekostenverträge geschehen.

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: ---

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt: ---

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen: ---

nein

Anlagen:

keine

gez. Mandy Pfeifer
Fraktionsvorsitzende