

TOP 3



Beschlussvorlage

Federführung: Stadtplanung und Umwelt
Aktenzeichen:
Beteiligungen:

Drucksachennummer: 18/394
Beschlussvorlage: 08.11.2018
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Beratungsfolge:
Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und
Verkehr

Sitzungsdatum:
06.12.2018

Betreff:

Infrastrukturabgabe im Rahmen der Bauleitplanung
Grundsatzbeschluss über die Vorgehensweise

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt
die Verwaltung mit der Prüfung zu beauftragen, wie eine Infrastrukturabgabe bei Wohnungs-
bauvorhaben realisiert werden kann.

Erläuterungen

Bauvorhaben im Wohnungsbau verursachen Folgekosten im Bereich Gemeinbedarfseinrichtungen, wie bspw. zusätzlicher Bedarf an Kindergartenplätzen oder zusätzlichen Plätzen an den Grundschulen der Stadt, bei Spielplätzen, Freizeit- und Erholungsflächen etc.

Die Tragung der Kosten für die Errichtung von solchen Einrichtungen kann in engen Grenzen auf den Verursacher übertragen werden. Betriebs- und Unterhaltungskosten verbleiben grundsätzlich bei der Stadt.

Eine pauschale Infrastrukturabgabe ist dabei nicht zulässig. Nach §11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB müssen die Kosten und Aufwendungen sowie die Maßnahmen Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sein. Dies knüpft an §56 Abs. 1 Satz 1 und 2 VwVfG an. Es können nur Aufwendungen abgerechnet werden, die tatsächlich entstehen. Dabei ist die Infrastrukturabgabe über einen Folgekostenvertrag zu regeln, der ausschließlich zur Entlastung von den Aufwendungen oder Kosten führt, zu denen der Erlass des Bebauungsplans geführt hat oder führen wird. Betriebs- und Unterhaltungskosten können dabei nicht angerechnet werden.

Voraussetzung für die Wirksamkeit eines Folgekostenvertrages ist, dass die Stadt die kausale Verknüpfung belegen kann. Es ist nicht zulässig, die Deckung des Nachholbedarfs für bereits zuvor verwirklichte Planungen anzusetzen.

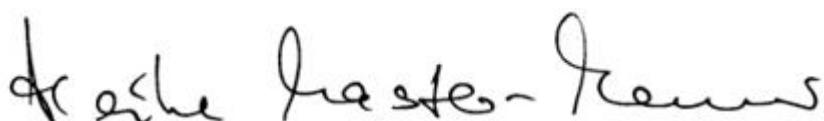
Um die Gleichbehandlung zu gewährleisten und eine transparente, nachvollziehbare und kontrollierbare Vorgehensweise zu ermöglichen, soll durch diesen Grundsatzbeschluss die Verwaltung beauftragt werden, die Parameter für eine solche Infrastrukturabgabe zu definieren und die erforderliche Vorgehensweise zu klären.

Dabei müssen folgende Aspekte geklärt werden:

Es ist eine nachvollziehbare Bedarfsermittlung (Prognose) zur zu erwarteten Zunahme der Bevölkerung erforderlich. Daraus abgeleitet muss die zu erwartende Zunahme des Kinderanteils ermittelt werden und inwieweit diese Zunahme über vorhandene Einrichtungen abgedeckt werden kann. Hieraus muss sich ergeben, ob ein darüberhinausgehender Bedarf besteht. Für diesen über den Bestand hinausgehenden Bedarf muss eine Kostenschätzung erfolgen und wie der Bedarf durch entsprechende Maßnahmen (Neubauten, Erweiterungen) gedeckt werden kann. Nur so kann für einen Vorhabenträger die individuelle Infrastrukturabgabe ermittelt werden.

Dies würde bedeuten, dass bei jedem zukünftigen Bebauungsplanverfahren, der über einen städtebaulichen Vertrag abgewickelt wird, das Thema der Infrastrukturabgabe abgearbeitet wird. Dem Stadtrat würde somit ersichtlich, welcher zukünftige Bedarf an neuer Infrastruktur (KITA- und Schulplätze) durch die Umsetzung des jeweiligen Bebauungsplans entsteht.

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, wie eine solche Vorgehensweise implementiert werden kann und welche Chancen und Hemmnisse hieraus für Wohnbauvorhaben entstehen.



Dr. Heike Kaster-Meurer

Oberbürgermeisterin