

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen

Beschluss Nr.: Bv/407/2020

öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

Federführung: Sachgebiet Bauverwaltung, **Verfasser:** Frau Hupfer

Behandelt im:

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	21.01.2020
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	30.01.2020
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	13.02.2020

Betreff: Beschluss der Richtlinie zur sozialgerechten Baulandentwicklung

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

1. die verbindliche Anwendung der Richtlinie zur sozialgerechten Baulandentwicklung (Anlage 1). Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.
2. Die Bauverwaltung wird beauftragt, die Auswirkungen der Richtlinie zur sozialgerechten Baulandentwicklung zu evaluieren und das Ergebnis der Evaluierung innerhalb von zwei Jahren der Stadtverordnetenversammlung mitzuteilen.

Begründung:

Zu 1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen hat am 31. Mai 2018 die Erarbeitung einer kommunalen Richtlinie zur sozialgerechten Baulandentwicklung beschlossen. Steigende Mieten und Grundstückspreise in der Metropole Berlin tragen dazu bei, dass verkehrsgünstig nächstgelegene Städte, mit einem vergleichsweise preiswerten Wohnungsmarkt an Attraktivität zunehmen. Eine positive Bevölkerungsentwicklung ist auch in der Stadt Werneuchen zu beobachten. Die kommunale Bauleitplanung trägt mit der Schaffung von Baurecht in der Regel zu einer erheblichen Bodenwertsteigerung bei. Jedoch entstehen mit jedem Planvorhaben Planungskosten, Erschließungskosten, umweltbezogene Kompensationskosten und Kosten für die soziale Infrastruktur, die ohne den Einsatz von vertraglichen Regelungen von der Allgemeinheit getragen werden müssten. Während in der Vergangenheit regelmäßig mit Investoren städtebauliche Verträge abgeschlossen wurden und die Herstellung und Kostenübernahme der Planungs-, Erschließungs- und Kompensationskosten geregelt wurden, werden die sozialen Infrastrukturfolgekosten bislang allein von der Stadt Werneuchen getragen.

Im Land Brandenburg gibt es bereits einige Kommunen, die eine Erarbeitung bzw. eine verbindliche Anwendung der Folgekostenrichtlinie beschlossen haben (u.a. Gemeinde Nuthetal, Landeshauptstadt Potsdam, Stadt Oranienburg).

Mit der erarbeiteten Richtlinie ist von vornherein ersichtlich, unter welchen Voraussetzungen künftig eine Baulandentwicklung in der Stadt möglich wird. Die Gewinne und Lasten, die bei der Baulandentwicklung entstehen, werden zukünftig auf Grundlage dieser Richtlinie sozialgerecht zwischen dem Grundstückseigentümer und der Allgemeinheit verteilt.

Darüber hinaus trägt die nun eingeführte Regelung zur Mietpreis- und Belegungsbindung zur verpflichtenden Herstellung preisgünstigen Wohnraumes (anteilig) bei, um die angemessene Wohnraumversorgung für betroffene Haushalte in den ausgewiesenen Wohnvorranggebieten zu sichern.

Die Bauverwaltung wird angewiesen den Beschluss zur Anwendung der Richtlinie öffentlich bekannt zu machen.

Die Richtlinie wurde bereits in erster Lesung am 20.11.2018 und weiter am 05.03.2019 im Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung beraten. Die vorliegende Version wurde abgeändert, aktualisiert und im Änderungsmodus kenntlich gemacht und liegt zur abschließenden Beratung vor.

1 Zu 2: Die Auswirkungen der Richtlinie sollten über einen Zeitraum von 2 Jahren genauer
2 betrachtet werden und in Hinsicht auf die beabsichtigte Umsetzung zu untersuchen. Die von
3 der Bauverwaltung ermittelten Ergebnisse sollen eine transparente Bewertung dieser Richtli-
4 nie darstellen und ggf. Möglichkeiten zur nachträglichen Anpassung liefern.

5 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Keine	- im Plan enthalten unter: HH-St.: 51.1.01 543112	Bestätigung Kämmerei:
-------	--	-----------------------

Bürgermeister

Sachgebietsleiter/in

1 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	21.01.2020	5	Sitzung fand nicht statt.		
A 1	30.01.2020	7	kein Votum		

2 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit		Abstimmung	
Gesetzliche Mitgliederzahl:	19	dafür:	16
davon anwesend:	16	dagegen:	0
		Stimmenthaltung:	0

3 Befangenheit wurde erklärt durch:

4

5 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt. Zur Sitzung unter Mitteilung der
6 Tagesordnung ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der Stadtverordnetenver-
7 sammlung ist gegeben.

Werneuchen, 13.02.2020

.....
Vorsitzender der SVV

.....
Stadtverordnete/r

8
9