

Fraktion DIE LINKE

17.11.2013

An:  
Frau Bürgermeisterin Sonja Leidemann

ggf . Nummer  
0079/13

- Antrag** gemäß  
§ 9 Geschäftsordnung (Änderungsantrag)
- Vorschlag zur Tagesordnung**  
(§ 48 GO iVm § 2 Geschäftsordnung)
- zur Beratung im: HFA und Rat**
- Anfrage** (§ 10 Geschäftsordnung) zur Stellungnahme

- nachrichtlich
- Bürgermeisterin  
 Ausschussvorsitzender
- SPD-Fraktion  
 CDU-Fraktion  
 Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen  
 Fraktion bürgerforum  
 Fraktion DIE LINKE.  
 FDP-Fraktion  
 Fraktion WBG  
 fraktionslose Ratsmitglieder

Betreff

Haushalts-Sanierungsplan Potential Nr. 1118 – Verringerung der Kosten für Bodenuntersuchungen:  
Erweiterung der Kostenreduktion auf alle Gutachten im Rahmen der Bauleitplanung

Inhalt (bei Anträgen gemäß § 47 Abs. 1 oder § 48 Abs. 1 letzter Satz GO ist auch die Dringlichkeit zu begründen)

### **Beschlussvorschlag:**

Das Potential Nr. 1118 des Sanierungsplans wird wie folgt gefasst:

„Aufgabenbereich: Verringerung der Kosten für alle Untersuchungen und Gutachten im Rahmen der Bauleitplanung

Bemerkungen: Einsparungen durch Verlagerung der Kosten auf Investoren im Rahmen von Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen.“

### **Begründung:**

Durch die Konzeption privater Projekte im Rahmen der Erstellung von Bebauungsplänen sind der Stadt Witten bisher erhebliche Kosten entstanden. Hierzu gehören beispielsweise der Personalaufwand der Stadt Witten, die Vergabe externer Gutachten (z.B. bzgl. des Natur- und Artenschutzes) oder Analysen und Untersuchungen (z.B. der Bodenbeschaffenheit). Den Nutzen hiervon hatten die jeweiligen privaten Investoren, die so ihre privatwirtschaftlichen Kosten auf die Kommune und damit die Allgemeinheit abwälzen konnten.

Das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB als Unterfall des Bebauungsplans ermöglicht es der Kommune hingegen, diese Kosten dem Investor aufzuerlegen. Die Initiative zur Schaffung von Baurecht liegt in diesem Fall grundsätzlich bei dem Investor. Dieser erarbeitet die städtebauliche Planung und verpflichtet sich vertraglich zu ihrer Verwirklichung einschließlich der Tragung von Planungs- und Erschließungskosten. Damit trägt der private Investor, der in der Regel ein ökonomisches Interesse an der Verwirklichung seiner Planung hat, auch die Kosten dieser Planung. So werden die Kosten privater Investoren nicht mehr der Allgemeinheit auferlegt.

Die Stadt Witten hat mit Nr. 24 des Sanierungsplans einen ersten Ansatz gemacht, Investoren die Kosten zur Realisierung ihrer Projekte selbst aufzuerlegen. Sie erkennt mit der Be-

merkung zu Nr. 24 an, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan das geeignete Mittel ist, damit Investoren die Kosten ihrer Projekte selbst bezahlen. Zudem sieht sie darin auch ein relevantes Einsparpotential. Diese Festlegung ist zu begrüßen.

Diese Analyse und Verfahrensweise muss allerdings konsequent weiterentwickelt werden. Die Kostenübernahme durch den an einem Projekt interessierten Investor darf sich nicht nur auf den Bereich der Bodenuntersuchungen beschränken. Sie muss vielmehr für alle Untersuchungen und Gutachten im Rahmen der Bauleitplanung Anwendung finden, damit nicht Aufwendungen im Interesse Privater sozialisiert werden.

Dem kann auch nicht entgegengehalten werden, dass die Stadt auch andere finanzwirksame Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Reduktion von Gutachtenkosten ergreifen kann. Denn solange kein Konzept vorliegt, welches im Detail darlegt, welche Maßnahmen hierzu ergriffen werden können, welche Rechtsverbindlichkeit Absprachen zwischen Investoren und der Stadt Witten haben und keine obligatorische finanzielle Erfolgskontrolle (Detaillierte Aufstellung der Gutachtenkosten für die Kommune und Erstattung bzw. Rückerstattung durch Investoren oder Dritte) in jedem Einzelfall erfolgt, ist auf das bewährte Instrument des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zurückzugreifen.

Jürgen Wolf

(Fraktionsvorsitzender)