Fraktion DIE LINKE	17.11.2013
An: Frau Bürgermeisterin Sonja Leidemann	ggf . Nummer 0080/13
☒ **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
Wegfall der Subventionierung privater Investoren durch vorhabenbezogene Bebauungspläne

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

Beschlussvorschlag:

Projekte privater Investoren, für die ein Bebauungsplan erforderlich ist bzw. erstellt wird, werden zukünftig durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB planungsrechtlich geregelt.

Die Planungs- und die Erschließungskosten werden vom jeweiligen Investor getragen. Eine Verrechnung dieser Kosten z.B. mit dem Grundstückspreis erfolgt nicht.

Eine Ausnahme kann bei Projekten überragender sozialer oder ökologischer Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit gemacht werden, wobei strenge Kriterien an das Projekt und die Finanzierungsmöglichkeiten des Investors anzulegen sind. Die Entscheidung hierüber fällt der Rat der Stadt Witten.

Begründung:

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

Das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB als Unterfall des Bebauungsplans ermöglicht es der Kommune hingegen, diese Kosten dem Investor aufzuerlegen. Die Initiative von Schaffung von Baurecht liegt in diesem Fall grundsätzlich beim 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 Verwirk-

lichung seiner Planung hat, auch die Kosten dieser Planung. So werden die Kosten privater Investoren nicht mehr der Allgemeinheit auferlegt.

Es ist nicht Aufgabe der Kommune, die Kosten privater Investoren zu tragen und diese damit faktisch zu subventionieren. Daher ist es geboten, grundsätzlich das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Anwendung kommen zu lassen. Dabei ist auch eine indirekte Subventionierung, z.B. über eine Verrechnung mit dem Grundstückspreis auszuschließen.

In atypischen Fällen kann von dieser Regel eine Ausnahme gemacht werden. Hat ein Projekt eine überragende soziale oder ökologische Bedeutung, kann im Interesse der Allgemeinheit hiervon abgewichen werden. Hierüber entscheidet der Rat.

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)