Ratsfraktion Oerlinghausen

13.01.2015

Antrag zur Ratssitzung am 29.01.2015

Sehr geehrte Frau Dr. Herbort,

bitte setzen Sie den TOP **„Aktuelle Bebauungsplan-Verfahren und Planungsmehrwert bei der Aufstellung/Änderung von Bauleitplänen“** und dazu folgenden Antrag der GRÜNEN-Ratsfraktion auf die Tagesordnung der Ratssitzung am 29.01.2015:

Der Rat möge beschließen:

1. **Die Verwaltung wird beauftragt, eine tabellarische Übersicht der in Bearbeitung befindlichen Bebauungsplan-Verfahren zu erstellen; daraus soll der aktuelle Stand und die voraussichtliche Dauer des Verfahrens deutlich werden.**
2. **In der tabellarischen Übersicht gem. Ziff. 1. ist auch darzustellen, inwieweit für das jeweilige Verfahren der nach wie vor gültige Beschluss zur „Aufteilung von Planungsmehrwert“ vom 23.03.1995 * anzuwenden ist; im Falle der Nichtanwendung ist diese zu begründen.**
3. **Die Übersicht gem. den Ziffern 1 und 2 ist bis zur Ratssitzung im Februar 2015 vorzulegen.**
4. **Eine Aufstellung gem. den Ziffern 1 und 2 wird dem Rat zukünftig jährlich zeitgleich mit der Einbringung des Haushaltsplan-Entwurfes vorgelegt.**

Begründung:

Bereits in der Vergangenheit wurde in unregelmäßigen Zeitabständen eine Übersicht der in Bearbeitung befindlichen Bebauungsplan-Verfahren erstellt. Dieses sollte zukünftig jährlich aktualisiert erfolgen.

Die Aufteilung eines durch die Schaffung von Planungsrecht entstehenden Planungsmehrwertes ist schon an sich ein Ausdruck von Gerechtigkeit.

---

* Wortlaut des Beschlusses aus 1995 siehe Begründung dieses Antrages

Das gilt verstärkt in einer Zeit der drohenden Haushaltssicherung: bevor Leistungen für Bürger*innen eingeschränkt oder eingestellt werden, sollte die Einnahmesituation der Stadt verbessert werden.

Der Rat hat am 23.03.1995 zur Aufteilung des Planungsmehrwertes folgendes beschlossen:

Antrag B:
Ab sofort ist bei der Neuaufstellung von Satzungen nach dem dem BauGB konsequent das Ziel zu verfolgen, einen entstehenden "Planungsmehrwert" (= Differenz zwischen dem Bodenwert vor der Planung einerseits sowie dem durch die Bauleitplanung entstandenen Bodenwert andererseits) zwischen Grundstückseigentümern und Stadt anteilig im Verhältnis 40 : 60 aufzuteilen. Mit den Grundstückseigentümern ist vor dem Satzungsbeschluß durch Vertrag diese Regelung umzusetzen. Es ist anzustreben, daß die Stadt Eigentümerin der betreffenden Grundstücksflächen wird.
Die Stadt sichert diese Vorgehensweise mit betreffenden Grundstückseigentümern rechtlich ab. Einnahmen, die die Stadt hieraus erhält, werden nur zur Finanzierung der Infrastruktur sowie zum Verkauf von Baugrundstücken zu günstigen Konditionen verwendet.

Die Regelung gilt nicht für Grundstücksweitergaben im Rahmen von Schenkungen an Angehörige, soweit eine derartige Schenkung nicht dazu dient, die Regelung zu umgehen.

Die Regelung gilt auch für solche Flächen, bei denen eine Änderung oder Aufhebung einer bereits bestehenden Satzung ohne Entschädigungsansprüche der Eigentümer möglich wäre. Alle bestehenden Satzungen sind hieraufhin mit dem Ziel zu überprüfen, ob eventuell durch Grundstückstausche eine Bebauung in einem überschaubaren Zeitraum möglich ist. Andernfalls sollen solche Satzungen ersatzlos aufgehoben werden. Um kurzfristig in diesem Sinne erfolgreich zu sein, soll eine Gesellschaft - wie z. B. die LEG - mit der Umsetzung betraut werden.

Ausnahmen von den genannten Regelungen kann der Hauptausschuß beschließen; eine Beratung hierzu soll vorab im Bau- und Planungsausschuß stattgefunden haben.

Dieser Beschluss ist nunmehr gezielt hinsichtlich seiner Umsetzung zu überprüfen.

Weitere Erläuterungen ggf. mündlich in der Sitzung.

Für die GRÜNE-Ratsfraktion
gez. *Thomas Reimeier, Ulrike Meusel*