

Vorlage		Vorlage-Nr:	B 03/0055/WP15
Federführende Dienststelle: Bauverwaltung		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Immobilienmanagement		AZ:	
Planungsamt		Datum:	12.06.2006
		Verfasser:	B 03
Ratsantrag der Fraktionen der SPD und Grüne im Rat der Stadt Aachen vom 30.05 2006			
Kommunale Bodenvorratspolitik zur Sicherung preiswerter Grundstücke			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
22.06.2006	PLA	Entscheidung	
12.09.2006	WLA	Kenntnisnahme	

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, im Sinne des Ratsantrages zu verfahren und das entsprechende Modell auszuarbeiten.

Erläuterungen:

Ziel des o. g Ratsantrages ist, Bauwilligen in Aachen preiswertes Bauland anbieten zu können und Mittel für die Finanzierung planungsbedingter Investitionen zu erhalten.

Eine systematische Abschöpfung planungsbedingter Wertsteigerungen sieht das BauGB nicht vor. Wertabschöpfungen sollen nur im Rahmen der formellen Verfahren (Umlegung, Sanierung pp.) erfolgen.

Im Rahmen von städtebaulichen Verträgen können nur Kosten, die der Gemeinde als Voraussetzung oder Folge von städtebaulichen Maßnahmen entstehen, eingefordert werden.

Eine Möglichkeit der Gemeinde, an planungsbedingten Wertsteigerungen teilzunehmen, besteht nur, wenn sie selbst Grundeigentum im zu beplanenden Gebiet besitzt.

Da, wie der Ratsantrag feststellt, kein Rechtsanspruch auf Ausstellung von Bebauungsplänen besteht, kann die Gemeinde im Rahmen der planungsrechtlichen Grundsätze über die Einleitung von Planverfahren entscheiden. Sie kann durchaus die Planungsgebiete priorisieren, die ihr Planungsgewinne vermitteln. Dieses Verfahren dient dem öffentlichen Interesse, da die Gemeinden hierdurch in die Lage versetzt werden, ihre Pflichten gegenüber ihren Einwohnern zu erfüllen, insbesondere die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen zu schaffen.

Seitens der Verwaltung wird zzt. an einem Modell gearbeitet, das im Wesentlichen mit den Vorschlägen des Ratsantrages übereinstimmt.

Die im Einzelnen zu treffenden Regelungen werden zzt. ausgearbeitet und in Kürze zur Beratung gebracht. Sie müssen in jedem Fall rechtssicher sein im Hinblick auf die zu erstellenden Bebauungspläne und die Rechtsposition der Stadt. Insbesondere muss das angestrebte Verfahren auch Raum lassen für wesentliche städtebauliche Aspekte.

Anlage/n:

keine