

**Änderung von Bauleitplanungen - Beteiligung der Stadt an Planungsgewinnen,
Interfraktioneller Antrag der StRe/StRinnen Dr. Keyßner, L. Schnur, R. Schnur, Rabl,
März-Granda, Sauter, G. Steinberger, Schneck, Nr. 559 vom 15.01.2024**

Gremium:	Bausenat Hauptausschuss Plenum	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	BS: 1 HA: 11 PL: 11	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	BS: 17.01.2025 HA: 20.01.2025 PL: 24.01.2025	Stadt Landshut, den	06.12.2024
Sitzungsnummer:	BS: 75 HA: 53 PL: 61	Ersteller:	Pflüger, Stephan

Vormerkung:

Der Antrag lautet wie folgt:

„Im Rahmen künftiger Bauleitplanverfahren sind fortan verstärkt städtebauliche Folge- und Erschließungslasten von den Planungsbegünstigten zu erheben. Zu diesem Zweck sind die bestehenden Folgekostenkonzepte für Schulen und Kindergärten nicht nur fortzuschreiben, sondern auch für weitere Einrichtungen (denkbar grundsätzlich z.B. Kinderspiel- und Sportplätze, Friedhöfe, Jugendfreizeiteinrichtungen, Bushaltestellen) zu erstellen. Bei Bauvorhaben, die eine Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen (Bebauungs- oder Flächennutzungsplan) erfordern und als Folge eine erhebliche Wertsteigerung für die betreffenden Grundflächen auslösen (Planungswertzugewinn), soll die Stadt Landshut künftig grundsätzlich die Hälfte der Grundstücke zum Verkehrswert vor der Planungswertsteigerung erwerben. Damit würde der Stadt ca. die Hälfte des Planungswertzugewinns zugute kommen. Voraussetzung ist, dass auch im Einzelfall kommunale Aufgaben auf den erworbenen Grundstücken erfüllt werden (z.B. Schaffung bezahlbaren Wohnraums). Zu diesem Zweck sind künftig von vornherein Verhandlungen mit dem jeweiligen Bauwerber zu führen und die Ergebnisse dem Stadtrat noch vor einer Behandlung der jeweiligen Bauleitplanverfahren vorzulegen.“

Aufgrund der Komplexität der Materie wurde eine Arbeitsgruppe „Planungsgewinnabschöpfung“ aus Mitgliedern des Stadtrates und der Verwaltung ins Leben gerufen, welche die rechtlichen und sonstigen Möglichkeiten einer Planungsgewinnabschöpfung erörterte. In Folge der Tagung der Arbeitsgruppe am 03.06.2024 haben die Antragsteller am 17.09.2024 einen neuen, abgestimmten Textvorschlag für einen Verhandlungsauftrag an die Verwaltung vorgelegt, über den nun Beschluss gefasst werden soll.

Beschlussvorschlag:

Dem Plenum wird empfohlen zu beschließen:

1. Vom Bericht über die Möglichkeiten der Planungsgewinnabschöpfung und den Vorschlag der Arbeitsgruppe wird Kenntnis genommen.

2. Die Verwaltung hat, wenn ein Planungswertzugewinn zu erwarten ist, über dessen Aufteilung mit dem Planungsbegünstigten zu verhandeln. Grundsätzlich wird dabei ein Zwischenerwerbsmodell mit einem Flächenankauf zu mindestens 50 Prozent als Richtwert angestrebt. Das Zwischenerwerbsmodell ist grundsätzlich ergänzend zur Aufteilung von Erschließungs- und Folgekosten anzuwenden. Die Ergebnisse sind dem Stadtrat noch vor einer Behandlung eines möglichen Bauleitplanverfahrens zur Entscheidung vorzulegen. Sofern kein entsprechendes Ergebnis erzielt werden kann, steht es dem Stadtrat weiter frei, Abweichungen im jeweiligen Einzelfall zu beschließen.
3. Dem Antrag 559 wurde somit Rechnung getragen.

Anlage:
Antrag 559