



Anfrage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2015/00693**
Datum: 04.03.2015
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: Dr. Meerheim, Bodo
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	25.03.2015	öffentlich Kenntnisnahme

Betreff: Anfrage der Fraktion DIE LINKE/Die PARTEI im Stadtrat Halle (Saale) zu Kosten bei der Erstellung von Bebauungsplänen der Stadt Halle (Saale)

Ein Blick in das Ratsinformationssystem Session verrät die Anzahl der pro Jahr zum Satzungsbeschluss geführten Bebauungspläne: 2011 bis 2015 jeweils 1 bis 5 B-Pläne. Verschiedene Bebauungspläne werden durch konkrete private Interessen begründet. Laut Baugesetzbuch kann die Stadt dabei entstehende Kosten auf den Vorhabenträger mittels städtebaulichen Vertrags übertragen. Nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts kann dies auch in einem bestimmten Rahmen verwaltungsinterne Kosten (Personal- und Sachkosten) beinhalten.

Wir fragen an:
(Bitte als kurze tabellarische Übersicht)

Welche B-Pläne wurden seit 2012 bis heute von der Stadt als Satzung verabschiedet?
Welche B-Pläne waren dabei vorhabenbezogene B-Pläne?
Welchen B-Plänen lag ganz oder teilweise das konkrete Interesse eines oder mehrerer privater Vorhabenträger zugrunde?
Welche städtebaulichen Verträge wurden dabei jeweils mit welchem Inhalt geschlossen (bitte kurze Schlagwortangabe: innere / äußere Erschließung, Übernahme Planungs-/Gutachterkosten o.ä.)?
Welche Kosten sind beim jeweiligen B-Plan entstanden?
Welche Kosten wurden jeweils durch Vorhabenträger übernommen?
In wieweit wurden die Möglichkeiten der Übertragung von Kosten auf Dritte nach der aktuellen Rechtsprechung ausgeschöpft (vgl. hierzu BVerwG 4 C 15.04 vom 25.11.2005)?

Wie wird bei vorhabenbezogenen B-Plänen bzw. B-Plänen mit zugrunde liegendem Interesse eines oder mehrerer Vorhabenträger, die nicht zum Satzungsbeschluss geführt werden, die Kostenübernahme durch Vorhabenträger gesichert?

Welche Kosten sind der Stadt aus dem Verfahren zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.140.1 Nahversorgermarkt Alfred-Oelßner-Straße entstanden? Welche Kosten des Verfahrens wurden durch den Vorhabenträger übernommen?

Wie wird bei vorhabenbezogenen B-Plänen bzw. B-Plänen mit städtebaulichem Vertrag die planerische Unabhängigkeit gesichert?

Welche konkreten Kriterien müssen für einen vorhabenbezogenen B-Plan erfüllt sein?

gez. Dr. Bodo Meerheim
Vorsitzender der Fraktion



Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich II
Stadtentwicklung und Umwelt

14. April 2015

Sitzung des Stadtrates am 29.04.2015

Anfrage der Fraktion DIE LINKE/Die PARTEI im Stadtrat Halle (Saale) zu Kosten bei der Erstellung von Bebauungsplänen der Stadt Halle (Saale)

Vorlagen-Nr.: VI/2015/00693

TOP: 9.6

Ein Blick in das Ratsinformationssystem Session verrät die Anzahl der pro Jahr zum Satzungsbeschluss geführten Bebauungspläne: 2011 bis 2015 jeweils 1 bis 5 B-Pläne. Verschiedene Bebauungspläne werden durch konkrete private Interessen begründet. Laut Baugesetzbuch kann die Stadt dabei entstehende Kosten auf den Vorhabenträger mittels städtebaulichen Vertrags übertragen. Nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts kann dies auch in einem bestimmten Rahmen verwaltungsinterne Kosten (Personal- und Sachkosten) beinhalten.

Wir fragen an:
(Bitte als kurze tabellarische Übersicht)

Welche B-Pläne wurden seit 2012 bis heute von der Stadt als Satzung verabschiedet?
Welche B-Pläne waren dabei vorhabenbezogene B-Pläne?
Welchen B-Plänen lag ganz oder teilweise das konkrete Interesse eines oder mehrerer privater Vorhabenträger zugrunde?
Welche städtebaulichen Verträge wurden dabei jeweils mit welchem Inhalt geschlossen (bitte kurze Schlagwortangabe: innere / äußere Erschließung, Übernahme Planungs-/Gutachterkosten o.ä.)?
Welche Kosten sind beim jeweiligen B-Plan entstanden?
Welche Kosten wurden jeweils durch Vorhabenträger übernommen?
In wieweit wurden die Möglichkeiten der Übertragung von Kosten auf Dritte nach der aktuellen Rechtsprechung ausgeschöpft (vgl. hierzu BVerwG 4 C 15.04 vom 25.11.2005)?
Wie wird bei vorhabenbezogenen B-Plänen bzw. B-Plänen mit zugrunde liegendem Interesse eines oder mehrerer Vorhabenträger, die nicht zum Satzungsbeschluss geführt werden, die Kostenübernahme durch Vorhabenträger gesichert?
Welche Kosten sind der Stadt aus dem Verfahren zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.140.1 Nahversorgermarkt Alfred-Oelfner-Straße entstanden? Welche Kosten des Verfahrens wurden durch den Vorhabenträger übernommen?

Wie wird bei vorhabenbezogenen B-Plänen bzw. B-Plänen mit städtebaulichem Vertrag die planerische Unabhängigkeit gesichert?

Welche konkreten Kriterien müssen für einen vorhabenbezogenen B-Plan erfüllt sein?

Antwort der Verwaltung:

Welche B-Pläne wurden seit 2012 bis heute von der Stadt als Satzung verabschiedet?

Welche B-Pläne waren dabei vorhabenbezogene B-Pläne?

Welchen B-Plänen lag ganz oder teilweise das konkrete Interesse eines oder mehrerer privater Vorhabenträger zugrunde?

Welche städtebaulichen Verträge wurden dabei jeweils mit welchem Inhalt geschlossen (bitte kurze Schlagwortangabe: innere / äußere Erschließung, Übernahme Planungs-/Gutachterkosten o.ä.)?

Beantwortung siehe Anlage 1 Übersichtstabelle

Welche Kosten sind beim jeweiligen B-Plan entstanden?

Welche Kosten wurden jeweils durch Vorhabenträger übernommen?

Regelmäßig werden die Kosten für Bebauungspläne, die unmittelbar Investitionen generieren, im Sinne der Fragestellungen, von den Investoren selber getragen. Dazu werden städtebauliche Verträge in Form von Kostenübernahmeverträgen geschlossen. In diesen ist zum einen geregelt, dass die Investoren zu ihren Kosten externe Planungsbüros beauftragen, die für sie in Abstimmung mit der Stadt Halle die Bebauungspläne, Umweltberichte und gegebenenfalls Flächennutzungsplanänderungen erarbeiten. Auch die Kosten für notwendige Fachuntersuchungen und -gutachten, meist betrifft dies die Themenbereiche Verkehr, Artenschutz und Immissionsschutz, alle weiteren durch die Planung entstehenden Kosten, wie zum Beispiel externe Ausgleichsmaßnahmen sowie die Vervielfältigungskosten für die Planunterlagen in Vorlagen und in den Beteiligungsschritten werden von den Investoren durch diese Verträge geregelt getragen.

Wenn dies geschieht, wird dies in den Beschlussvorlagen der Bauleitplanverfahren unter den finanziellen Auswirkungen regelmäßig mitgeteilt.

Über die jeweiligen entstehenden Kosten der externen Planungskosten hat die Stadt Halle keine Kenntnis, da es sich um privatrechtliche Verträge zwischen den Investoren und den von ihnen beauftragten Planungsbüros und Gutachtern handelt. Den einzuhaltenden Rahmen für Kosten setzt die vom Bund verordnete Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

In wieweit wurden die Möglichkeiten der Übertragung von Kosten auf Dritte nach der aktuellen Rechtsprechung ausgeschöpft (vgl. hierzu BVerwG 4 C 15.04 vom 25.11.2005)?

Mit den vorgenannten Punkten schöpft die Stadt Halle alle Möglichkeiten aus, die auch übertragbaren Planungskosten bei von außen initiierten Planungen auf Dritte zu übertragen. Die Kosten für hoheitliche Aufgaben wie zum Beispiel die Abstimmung mit anderen Fachbereichen und Behörden, in der Stadt Halle sowie außerhalb, oder die objektiv und unabhängig durchzuführende formale Abwägung, sind nicht an Dritte übertragbar.

Wie wird bei vorhabenbezogenen B-Plänen bzw. B-Plänen mit zugrunde liegendem Interesse eines oder mehrerer Vorhabenträger, die nicht zum Satzungsbeschluss geführt werden, die Kostenübernahme durch Vorhabenträger gesichert?

Die Planungsbüros werden in der Regel stufenweise von den Investoren für die einzelnen Verfahrensschritte beauftragt, da zu Beginn eines Verfahrens die weiteren Verfahrensschritte nie als gesichert angenommen werden können. Über die Aufstellung, die Fortführung und Beendigung eines Bauleitplanverfahrens entscheidet der Stadtrat. Die Stadt weist daher in den Kostenübernahmeverträgen mit den Investoren darauf hin, dass keine Gewähr für die Verwirklichung der Vorhaben besteht und keine Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden können.

Welche Kosten sind der Stadt aus dem Verfahren zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.140.1 Nahversorgermarkt Alfred-Oelfner-Straße entstanden? Welche Kosten des Verfahrens wurden durch den Vorhabenträger übernommen?

Der Stadt Halle sind allein Personalkosten für die Durchführung ihrer hoheitlichen Aufgaben entstanden. Die Planungskosten für die Erstellung des Bebauungsplanes und die Kosten für ein Verkehrs-, sowie ein Schallgutachten wurden vom Vorhabenträger getragen.

Wie wird bei vorhabenbezogenen B-Plänen bzw. B-Plänen mit städtebaulichem Vertrag die planerische Unabhängigkeit gesichert?

Die planerische Unabhängigkeit bleibt durch die Planungshoheit der Gemeinde gemäß §1 Baugesetzbuch gewahrt. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die abschließende Entscheidungshoheit über die Bauleitplanverfahren liegt durch die im Verfahren notwendigen Beschlüsse beim Stadtrat. Die städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Halle, welche durch den Flächennutzungsplan, das ISEK und weitere Konzeptionen festgelegt sind, müssen bei jeder Planung beachtet werden.

Auf die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt im gesamten Aufstellungsverfahren wird in den städtebaulichen Verträgen ausdrücklich verwiesen.

Welche konkreten Kriterien müssen für einen vorhabenbezogenen B-Plan erfüllt sein?

Für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach §12 Baugesetzbuch bedarf es eines bereits konkreten Vorhabens und eines Vorhabenträgers, der erklärt, dass er bereit und in der Lage ist ein Verfahren durchzuführen. Darüber wird ein Durchführungsvertrag zwischen Stadt und Vorhabenträger geschlossen.

Nicht bei jeder von einem Investor initiierten Planung wird jedoch ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 Baugesetzbuch als Verfahren gewählt. Wenn zum Beispiel kein konkretes Vorhaben definiert werden kann, ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nicht möglich. Gegenüber den anderen möglichen Verfahrensarten nach dem Baugesetzbuch bestehen bei jeder Planung unterschiedliche Vor- und Nachteile.

Uwe Stäglin
Beigeordneter

Anlage 1: Übersichtstabelle



Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich II
Stadtentwicklung und Umwelt

12. März 2015

Sitzung des Stadtrates am 25.03.2015

Anfrage der Fraktion DIE LINKE/Die PARTEI im Stadtrat Halle (Saale) zu Kosten bei der Erstellung von Bebauungsplänen der Stadt Halle (Saale)

Vorlagen-Nr.: VI/2015/00693

TOP: 9.15

Wir fragen an:

(Bitte als kurze tabellarische Übersicht)

Welche B-Pläne wurden seit 2012 bis heute von der Stadt als Satzung verabschiedet?

Welche B-Pläne waren dabei vorhabenbezogene B-Pläne?

Welchen B-Plänen lag ganz oder teilweise das konkrete Interesse eines oder mehrerer privater Vorhabenträger zugrunde?

Welche städtebaulichen Verträge wurden dabei jeweils mit welchem Inhalt geschlossen (bitte kurze Schlagwortangabe: innere/äußere Erschließung, Übernahme Planungs-/ Gutachterkosten o.ä.)?

Welche Kosten sind beim jeweiligen B-Plan entstanden?

Welche Kosten wurden jeweils durch Vorhabenträger übernommen?

Inwieweit wurden die Möglichkeiten der Übertragung von Kosten auf Dritte nach der aktuellen Rechtsprechung ausgeschöpft (vgl. hierzu BVerwG 4 C 15.04 vom 25.11.2005)?

Wie wird bei vorhabenbezogenen B-Plänen bzw. B-Plänen mit zugrunde liegendem Interesse eines oder mehrerer Vorhabenträger, die nicht zum Satzungsbeschluss geführt werden, die Kostenübernahme durch Vorhabenträger gesichert?

Welche Kosten sind der Stadt aus dem Verfahren zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.140.1 Nahversorgermarkt Alfred-Oelßner-Straße entstanden? Welche Kosten des Verfahrens wurden durch den Vorhabenträger übernommen?

Wie wird bei vorhabenbezogenen B-Plänen bzw. B-Plänen mit städtebaulichem Vertrag die planerische Unabhängigkeit gesichert?

Welche konkreten Kriterien müssen für einen vorhabenbezogenen B-Plan erfüllt sein?

Antwort der Verwaltung:

Die Antwort kann aufgrund des Umfangs der Fragen und der damit verbundenen Aufbereitungen erst zum Stadtrat am 29.04.2015 erfolgen.

Uwe Stäglin
Beigeordneter