

Tagesordnung I Punkt 7 der öffentlichen Sitzung am 02. Mai 2012

Vorlagen-Nr. 12-F-33-0047

Soziale Bodennutzung nach dem Münchner Modell - Antrag der Fraktionen von CDU und SPD vom 25.4.2012 -

Die Landeshauptstadt Wiesbaden steht wie viele Kommunen vor dem Problem, dass städtebauliche Planungen in der Regel mit großen finanziellen Belastungen verbunden sind. Darüber hinaus gestaltet sich die Auswahl geeigneter Flächen allein schon deshalb als schwierig, weil die planungsbedingte Wertsteigerung zunächst den Eigentümern der jeweiligen Grundstücke (den sog. „Planungsbegünstigten“) zu Gute kommt, die Kosten der Infrastruktur jedoch von der Allgemeinheit getragen werden müssen. Dies benachteiligt die Kommune und wird obendrein als sozial ungerecht empfunden.

Die Landeshauptstadt München hat als Antwort auf diese Herausforderung bereits 1994 das Konzept der „Sozialgerechten Bodennutzung“ entwickelt. Dieses beruht auf der Grundüberlegung, dass die Planungsbegünstigten sich maßgeblich an den Kosten der technischen und sozialen Infrastruktur (Straßen, Grünflächen, Kindertagesstätten, Schulen, etc.) und den übrigen Planungskosten beteiligen. Darüber hinaus sind sie verpflichtet einen angemessenen Anteil des neuen Baulandes dem geförderten Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Gleichzeitig wird sichergestellt, dass den Planungsbegünstigten mind. ein Drittel des Bruttowertzuwachses verbleibt. Das Münchner Modell wurde inzwischen auch von anderen Kommunen, darunter Heidelberg und Stuttgart adaptiert.

Anders als in München existiert in Wiesbaden bislang kein Regelwerk. Es obliegt daher den Beteiligten - Stadtplanern, Investoren und Grundeigentümern - in jedem Einzelfall über die jeweilige Modalitäten zu verhandeln. Dies führte in der Summe zu völlig unterschiedlichen Ergebnissen, Zeitverzögerungen und teilweise zu finanziellen Nachteilen der Landeshauptstadt Wiesbaden. Die Einführung des Münchners Modells könnte auch für Wiesbaden eine Möglichkeit sein, Planungsprozesse für Investoren und Stadtverwaltung kalkulierbar zu gestalten und das Gesamtverfahren erheblich zu beschleunigen.

Der Ausschuss möge daher beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

- (1) über die wesentlichen Elemente, sowie die Vor- und Nachteile des Münchner Modells sowie anderer kommunaler Modelle zu berichten,
- (2) aufzuzeigen, ob und ggf. welche Besonderheiten für Wiesbadener zu berücksichtigen wären,
- (3) eine Einschätzung vorzulegen, ob die Einführung eines Konzepts der „Sozialgerechten Bodennutzung“ entsprechend des Münchener Vorbilds eine für Wiesbaden geeignete Lösung zur Verbesserung des Gesamtverfahrens wie auch einer gerechten Kostenverteilung sein kann.

Beschluss Nr. 0080

Der Antrag wird angenommen.

Herrn Stadtverordnetenvorsteher
mit der Bitte um Kenntnisnahme
und weitere Veranlassung

Wiesbaden, .05.2012

Kessler
Vorsitzender

Der Stadtverordnetenvorsteher

Wiesbaden, .05.2012

Dem Magistrat
mit der Bitte um Kenntnisnahme
und weitere Veranlassung

Nickel
Stadtverordnetenvorsteher

Der Magistrat
- 16 -

Wiesbaden, .05.2012

Dezernat IV
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Dr. Müller
Oberbürgermeister