

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2452/18

Titel

Antrag der Fraktion SPD zur Drucksache 1465/18 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan ILV715 "Wohnquartier Hans-Sailer-Straße" - Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

Zum Änderungsantrag der Fraktion SPD

Die Drucksache wird wie folgt ergänzt:

BP 06 neu:

Das Erfurter Baulandmodell ist hier anzuwenden. Bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ILV715 "Wohnquartier Hans-Sailer-Straße" ist sozialer Wohnungsbau in Höhe von 20 Prozent umzusetzen.

nehmen wir wie folgt Stellung.

Wie bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 13.11.2018 dargelegt, ist es im Rahmen des Baulandmodells erforderlich, explizit die Angemessenheit sämtlicher von der Stadt im Rahmen des Planverfahrens gegenüber dem Vorhabenträger erhobenen Forderungen zu prüfen, um eine (strafrechtlich relevante) Verletzung des Kopplungsverbots zu vermeiden.

Daher ist es nicht möglich, ohne Kenntnis der Ergebnisse einer solchen Angemessenheitsprüfung pauschal für ein Einzelvorhaben einen verbindlich einzuhaltenden Prozentsatz an zu erstellenden mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen zu beschließen.

Der Auftrag an die Verwaltung zur Erstellung des Baulandmodells hat bereits die 20%-Quote für das Modell vorgegeben. Die in Erarbeitung befindliche Richtlinie hat dies auftragsgemäß aufgenommen. Die Wahrscheinlichkeit wird gegenwärtig als hoch eingeschätzt, dass an dem vorliegenden Standort nach Abschluss der Angemessenheitsprüfung auch die vollen 20% als zumutbar angesetzt werden können.

Eine Vorwegbindung in dieser Hinsicht wäre jedoch unzulässig und u.U. ein Einfallstor, um die Regelung im Nachgang anzufechten.

Daher rät die Verwaltung dringend davon ab, den zweiten Satz mit der verbindlichen Zahl von 20% zum jetzigen Zeitpunkt zu beschließen.

Mit der in Satz 1 beschriebenen Anwendung des Baulandmodells besteht bereits eine hinreichend eindeutige Bindung. Die konkreten vertraglichen Regelungen zur Festschreibung des Anteils an belegungs- und mietpreisgebundenem Wohnraum erfolgen abschließend im Durchführungsvertrag zum Vorhaben, der für die Planreife bzw. den Satzungsbeschluss Voraussetzung ist.

Anlagen

Börsch

Unterschrift Amtsleiter

21.11.2018

Datum