

Aktenzeichen

Verfasser/in

Heinlein, Andrea

Beratung

Datum

Bauausschuss

23.01.2023

öffentlich

Betreff

**Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen -
Folgekostenberechnung vor Grundsatzentscheidungen
von Wohn- und Gewerbegebieten vorlegen**

Sachverhalt:

Die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN hat am 07.01.2022 einen Antrag verfasst, um einen Grundsatzbeschluss zu erwirken mit dem Ziel, Folgekostenberechnungen vor Grundsatzentscheidungen von Wohn- und Gewerbegebieten vorzulegen.

Dabei sollte von der Verwaltung in den Bereichen technische Infrastruktur der Erschließung, Soziale Infrastruktur, Grünflächen und übergeordnete Verkehrsanbindungen (Straße, ÖPNV) die Folgekosten jeweils gesondert ausgewiesen werden. Auf den Inhalt des beiliegenden Antrages wird verwiesen.

Dazu wird zunächst auf die Planungshilfe „Folgekosten von Wohnbaugebieten“ der Obersten Baubehörde im Bayrischen Staatsministerium und dem „Folgekostenschätzer“ Bezug genommen. Damit hat sich das Stadtentwicklungsamt im Juli 2022 bereits exemplarisch beschäftigt und am Beispiel eines aktuellen Baugebietes den Folgekostenschätzer versucht anzuwenden.

Um belastbare Ergebnisse zu erzielen müssten jedoch bereits realistische Kostenermittlungen im Bereich Erschließungsstraßen, Kanalisation, Wasserversorgung, Stromversorgung, Gasversorgung und Grün- und Ausgleichsflächen vorliegen. Daher sieht die Verwaltung eine Anwendung im Vorhinein auf die bereits akquirierten und in Vorbereitung befindlichen Baugebiete als nicht sachgerecht an.

Da der Antrag auf die Vorlage „zu Grundsatzentscheidungen (...) zum Entscheidungsbeschluss“ vorlegen soll, ist darauf hinzuweisen, dass die Ermittlung von Folgekosten aus Sicht der Verwaltung bereits vor dem Grunderwerb eruiert werden müssten. Hier jedoch scheitert es regelmäßig daran, dass die notwendige Planungstiefe für eine valide Kostenberechnung noch nicht vorhanden ist.

Unabhängig davon muss auf die begrenzten personellen Kapazitäten der Bauverwaltung hingewiesen werden.

Weiterer Sachvortrag erfolgt im Rahmen der Sitzung.

Beschlussvorschlag:

Auf die vorgreifliche Vorlage von Folgekosten wird verzichtet. Der Antrag wird abgelehnt.

Anlagen:

Antrag B90 GRUENE Folgekosten