

Stellungnahme	Datum: 08.09.2015
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling
	bet. Senator/-in:
Federführendes Amt: Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt	bet. Senator/-in:
Beteiligte Ämter:	
Sabine Krüger (für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) Grundstücksverkauf in Bebauungsplan-Gebieten	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
	Zuständigkeit
29.09.2015	Bau- und Planungsausschuss
01.10.2015	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung
	Vorberatung
07.10.2015	Bürgerschaft
	Entscheidung

Die Deckung des Bedarfs an Wohnraum ist für die Stadt von außerordentlicher Bedeutung. Die Verfahren zur städtebaulichen Planung und zur Realisierung dieser Planungen müssen effektiv und schnell sein. Bei der damit verbundenen Verwertung des städtischen Grundvermögens hat die Erzielung von Einnahmen ein besonderes Gewicht.

In den zukünftig entstehenden bzw. noch zu realisierenden Bebauungsplangebieten ist im Hinblick auf die Vergabe von Grundstücken insbesondere nach den Eigentumsverhältnissen und nach der Erschließungsträgerschaft zu differenzieren:

- 1) Stehen die Grundstücke vollständig im Eigentum Dritter, scheidet eine Einflussmöglichkeit auf eine Vermarktung unabhängig von der Erschließungsträgerschaft aus.
- 2) Verfügt die Stadt über Eigentum hängt das Verfahren zur Verwertung der eigenen Grundstücke und damit die Möglichkeit der Einflussnahme auf die Vergabe der Grundstücke in besonderem Maße davon ab, ob die Stadt die Erschließung selbst durchführt oder gem. § 124 BauGB an Dritte überträgt.

Die für die Realisierung eines Bebauungsplanes relevanten Entscheidungen - angefangen bei der Planung selbst, über die Erschließungsträgerschaft bis hin zur Ausschreibung und zum Verkauf städtischer Grundstücke - unterliegen voneinander abhängigen, einzelfallbezogenen Betrachtungen. So ist immer individuell auf die jeweiligen Plangebiete bezogen, unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden finanziellen

und personellen Ressourcen sowie der vorhandenen Fachkompetenz zu prüfen, welche Strategie bei der Baulandentwicklung und -erschließung zur Anwendung gebracht wird.

Erstmalig ist die eigene Erschließung im B-Plangebiet „Obere Warnowkante“ beabsichtigt. Die dort gewonnenen Erfahrungen werden die Überlegungen der Stadt in künftigen Verfahren beeinflussen.

Ein Konzept zur Vergabe der städtischen Grundstücke, wie im vorliegenden Antrag angeregt, würde vor diesem komplexen Hintergrund nur allgemeinen Charakter und daher nur geringe praktische Relevanz haben.

Eine wirksame Einflussnahme der Entscheidungsgremien auf die Vergabe von Grundstücken ist dennoch sichergestellt. Die Belange einer sachgerechten Vielfalt der künftigen Anbieter von Wohnraum gemäß vorliegendem Antrag („Wohnungsunternehmen, Einzelinteressenten und Wohnprojekte“) werden durch die Sachverhaltsdarstellung und Begründung der Verwaltung in jeder Entscheidungsvorlage individuell und unter Berücksichtigung übergeordneter Leitlinien abgebildet.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Bezug zum Haushalts sicherungskonzept: keiner

Roland Methling