

# MITTEILUNGSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: M 23/0416</b>
<b>601 - Fachbereich Planung</b>			<b>Datum: 04.10.2023</b>
<b>Bearb.:</b>	David, Tatjana	<b>Tel.:-266</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	<b>05.10.2023</b>	<b>Anhörung</b>

**Beantwortung der Anfrage der CDU-Fraktion im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 21.09.2023 zum städtebaulichen Vertrag**

**Sachverhalt:**

Die CDU-Fraktion hat folgende Anfragen in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 21.09.2023 zum Thema städtebauliche Verträge zu Protokoll gegeben.

**Anfrage:**

- 1) Werden derzeit städtebauliche Verträge zwischen Verwaltung und Bauinteressenten getroffen oder vorbereitet?
- 2) Handelt es sich bei den städtebaulichen Verträgen um einheitliche Verträge, oder werden diese individuell abgesprochen?
- 3) Anhand welcher Kriterien und/oder Vorgaben werden Vertragsinhalte aufgenommen?
- 4) Anhand welcher politischer Beschlussfassung werden die Vertragsinhalte derzeit vorbereitet?
- 5) Wir bitten um ein Vorlageexemplar des städtebaulichen Vertrags zu Protokoll dieser Sitzung.

**Begründung:**

Zuletzt im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 16.11.2017 wurde ein Mustertext für eine Regelung für mietpreisgebundenen Wohnraum verwaltungsseitig in Mitteilungsvorlage M 17/0458 vorgestellt. Die dem Protokoll zu entnehmende Zusage einer Beschlussvorlage für den Ausschuss und die Stadtvertretung scheint bis heute nicht eingelöst. Wir befürchten durch eine unklare Beschluss-Situation deutliche Verzögerungen bei dem Bau von dringend benötigtem Wohnraum in Norderstedt. Wir bitten um Beantwortung der Fragen zum Protokoll dieser Sitzung.

**Antwort der Verwaltung:**

Eine Beantwortung direkt zum Protokoll der Sitzung am 21.09.2023 war aus zeitlichen und personellen Gründen leider nicht möglich.

- 1) Ja, zurzeit sind vier städtebauliche Verträge in der Bearbeitung.
- 2) Es gibt Standart-Paragrafen in den städtebaulichen Verträgen und Paragrafen, die je nach vorliegendem Gebiet und Sachverhalt angepasst werden müssen.

Sachbearbeitung	Fachbereichsleitung	Amtsleitung	mitzeichnendes Amt (bei Beschlüssen mit finanziellen Auswirkungen: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin
-----------------	---------------------	-------------	--	---------------------	---------------------

- 3) Im Bebauungsplanverfahren werden u.a. verschiedene Gutachten erstellt z.B. zu einer Lärmtechnischen Untersuchung oder einer Altlastenuntersuchung. Die Maßnahmen, die aus den Gutachten hervorgehen, werden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Da die Maßnahmen je Bebauungsplan variieren können, werden die Vertragsinhalte entsprechend individuell angepasst.
- 4) Der städtebauliche Vertrag setzt die politische Beschlussfassung zu den Inhalten des Bebauungsplanes um, z.B. Mobilitätskonzept, Dachbegrünung. Er sichert die Herstellung des jeweiligen geplanten Bauvorhabens.  
Bei Bebauungsplanverfahren, die vor dem 22.10.2019 begonnen haben, wird der Beschluss der Stadtvertretung vom 24.03.2023 als Grundlage für den städtebaulichen Vertrag genommen, sodass in diesen Verträgen enthalten ist, dass mindestens 30 % der Wohnungen öffentlich gefördert zu errichten sind.  
In städtebaulichen Verträgen, deren zugrundeliegende Bebauungspläne ab dem 22.10.2019 begonnen haben, wird der Beschluss der Stadtvertretung vom 22.10.2019 umgesetzt, indem mindestens 50 % der Wohnfläche öffentlich gefördert zu errichten ist. Abweichungen davon werden nur mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr umgesetzt.
- 5) Im nichtöffentlichen Teil wird hierzu ein Vertragsmuster zu Protokoll der Sitzung vom 05.10.2023 gegeben.