

Stadtverordnetenversammlung  
Wittstock/Dosse

Sitzungsvorlage für:  
Stadtverordnetenversammlung  
Sitzungsdatum: 24.03.2021

Tagesordnungspunkt	18.
Beschluss-Nr.	145-2021-SVV
Öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>
Nichtöffentlich	<input type="checkbox"/>
Bekanntmachung ja	
Bekanntmachung nein	

Fachbereich

Amt für Stadtentwicklung

Beratungsfolge	Sitzungs-termin	TOP	Anwesende		Empfehlung			
			Soll	Ist	Gemäß Beschluss-vorschlag	mit Änderungen	Ablehnung	Zurück-stellung
Finanzausschuss	09.03.2021	5.	5	4			X	
Wirtschafts-, Landwirtschafts- und Bauausschuss	09.03.2021	5.	5	3	X			

Anwesende					Abstimmungsergebnis			Abstimmungsart
	Sitzungs-termin	TOP	Soll	Ist	Ja	Nein	Enthaltung	
Hauptausschuss	10.03.2021	8.	6	6	5		1	mit Änderungen

Beschlussentwurf

Die Stadtverordnetenversammlung Wittstock/Dosse beschließt die „Richtlinie zur kooperativen Baulandentwicklung („Wittstocker Baulandmodell“)“ laut -Anlage 1-. Die Richtlinie soll zunächst nur im Plangebiet „Ringstraße/Wiesenstraße“ angewendet werden. Über eine Anwendung des Baulandmodells bei anderen Planungen entscheidet die Stadtverordnetenversammlung Wittstock/Dosse bei Einleitung des jeweiligen Planungsverfahrens (Aufstellungsbeschluss).

Der o.g. Beschluss wird wie folgt neu gefasst:

(Änderung/Streichung/Zusatz zum Beschlussvorschlag) nichtzutreffendes streichen

Beschlussfassung wie Vorschlag/Änderungen (nichtzutreffendes streichen)

Anwesende	21	<u>Anmerkung:</u>  Auf Grund des § 22 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) waren 1 Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.
Ja-Stimmen	16	
Nein-Stimmen		
Enthaltungen	5	

gezeichnet  
Der Vorsitzende

gezeichnet  
Der Bürgermeister

Siegel (Siegel)

#### Rechtsgrundlagen:

§ 11 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

#### Finanzielle Auswirkungen

	Einnahmen		Mittel stehen zur Verfügung
	Keine haushaltsmäßige Berührung		Mittel stehen nicht zur Verfügung
zur Kenntnis genommen:			

Stadtkämmerei

#### Sachverhalt:

Beschluss-Nr. 145-2021-SVV

Die Richtlinie der Stadt Wittstock/Dosse für den gebundenen Grundstücksverkauf im Plangebiet „Ringstraße/Wiesenstraße“ (Beschluss-Nr. 144-2021-SVV) betrifft nur die derzeit noch im Eigentum der Stadt stehenden Grundstücke. Sie findet im Zusammenhang mit dem Grundstücksverkauf Anwendung und verweist zum Teil auf das vorliegende „Wittstocker Baulandmodell“.

Um eine Gleichbehandlung in Bezug auf die Bedingungen für eine Baulandentwicklung zu gewährleisten, wurde das „Wittstocker Baulandmodell“ erarbeitet. Dieses soll der Verwaltung als Richtlinie für die im Zuge von Bebauungsplanverfahren zu schließenden städtebaulichen Verträgen mit den Planungsbegünstigten dienen. Kern des Modells ist die Regelung, dass alle mit der Planung und Durchführung der Planung im Zusammenhang stehenden Kosten grundsätzlich von dem Planungsbegünstigten (also dem Grundstückseigentümer bzw. künftigen Grundstückseigentümer) zu tragen sind, der von der Bodenwertsteigerung profitiert. Punkt 6 enthält darüber hinaus Regelungen zum Verfahrensablauf und zur Verschränkung mit den Bebauungsplanverfahren.

Diese Regelungen sind gemäß § 11 BauGB rechtlich zulässig und in der Praxis vieler Gemeinden unterdessen auch üblich. Um eine Gleichbehandlung zu gewährleisten, soll dieses Modell bei der Schaffung von Planungsrecht im gesamten Stadtgebiet Anwendung finden. Weitergehenden Regelungen – entsprechend den Anforderungen des jeweiligen Plangebiets – bleiben weiterhin möglich.

Ziel der Richtlinie ist es, eine möglichst große Transparenz im Hinblick auf die Rahmenbedingungen zur Schaffung von Bauland und zum Verfahren für alle betroffenen Grundstückseigentümer zu schaffen.

#### Ergebnisse aus den Fachausschüssen und dem Hauptausschuss:

In der gemeinsamen Sitzung des Finanzausschusses und des Wirtschafts-, Landwirtschafts- und Bauausschusses am 09.03.2021 wurde die Vorlage mit der abschließenden Empfehlung diskutiert, dass die Richtlinie zum Wittstocker Baulandmodell nur Anwendung auf das Plangebiet „Ringstraße/Wiesenstraße“ finden sollte.

Diese Empfehlung wurde im Hauptausschuss am 10.03.2021 besprochen und in einen geänderten Beschlussskizzenentwurf formuliert, welcher nunmehr folgenden zusätzlichen Wortlaut hat: „Die Richtlinie soll zunächst nur im Plangebiet „Ringstraße/Wiesenstraße“ angewendet werden. Über eine Anwendung des Baulandmodells bei anderen Planungen entscheidet die Stadtverordnetenversammlung Wittstock/Dosse bei Einleitung des jeweiligen Planungsverfahrens (Aufstellungsbeschluss).“