

# Antrag in Begründung von Fraktion geändert - BV-Nr. 047/21

Eingang in Verwaltung am 17.03.2021

**DIE LINKE.**  
BO Zossen



Stadt Zossen  
Die Bürgermeisterin  
Sitzungsdienst  
Marktplatz 20  
15806 Zossen

24. Februar 2021

## **Beschlussantrag für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen**

### **Städtebauliche Folgekostenverträge**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

- 1. Ab sofort macht die Stadt Zossen Folgekosten vertraglich mit Investoren/Vorhabenträger von B-Plänen in städtebaulichen Verträgen (Folgekostenverträge) geltend, die laut BauGB § 11 nur als Kann-Bestimmung geregelt sind.**
- 2. Durch die Stadtverordnetenversammlung können in begründeten Einzelfällen Ausnahmen beschlossen werden.**

### **Begründung:**

Laut BauGB § 11 „Städtebauliche Verträge“ ist es eine Kann-Bestimmung Folgekosten, die einer Stadt entstehen, per Vertrag mit den Investoren/Vorhabenträger zu regeln. Diese Folgekosten müssen angemessen und in kausalen Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen und rechnerisch belegbar und nachvollziehbar sein.

Gemäß § 11 Abs. 2 BauGB müssen die vereinbarten Leistungen zudem den gesamten Umständen nach angemessen sein. Die Vereinbarung einer vom Vertragspartner zu erbringenden Leistung ist unzulässig, wenn er auch ohne sie einen Anspruch auf die Gegenleistung hätte.

Abgesehen von Erschließungsverträgen wurde dies bisher in der Stadt Zossen nicht vollumfänglich praktiziert. Durch die Kann-Bestimmung im Gesetz ist es Gemeinden offengehalten je nach ihrer finanziellen Ausstattung diese Verträge zu gestalten.

Sollte auf eine Regelung zu Folgekosten verzichtet werden, müssen die Aufwendungen zu 100 % aus dem Haushalt der Stadt Zossen beglichen werden.

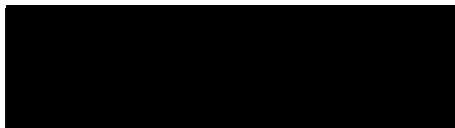
Bei der Neuschaffung von Kita-Plätzen würde ein Verzicht auf diese Folgekosten-Erhebung direkte Auswirkung auf die Höhe der Elternbeiträge haben, da gemeindliche Kosten mit in die Platzkostenkalkulation einfließen.

Zu berücksichtigen ist, dass Folgekostenverträge sich auf das beschränken, was von einem bestimmten Vorhaben an Folgen ausgelöst wird oder Voraussetzung für die Verwirklichung des Vorhabens ist. Die Wirksamkeit des Folgekostenvertrages hängt davon ab, dass das einschlägige Vorhaben ursächlich für eine bestimmte städtebauliche Maßnahme ist.

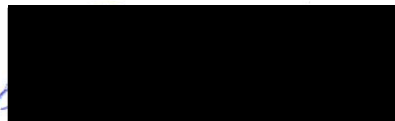
Entscheidend für die Zulässigkeit eines Folgekostenvertrags ist die Kausalität zwischen den geplanten Neubauvorhaben und den Infrastrukturmaßnahmen. Die Kosten und sonstigen Aufwendungen, die der Stadt entstehen, müssen Voraussetzung oder Folge des neuen Baugebiets sein.

In jüngster Zeit hat das Bundesverwaltungsgericht den Zusammenhang zwischen neuem Baugebiet und Folgekosten etwas gelockert. Es sieht den Grundsatz der Kausalität auch dann als erfüllt an, wenn ein Gesamtkonzept der Stadt vorliegt, aus dem hervorgeht, dass weitere in einem überschaubaren zeitlichen Zusammenhang zu realisierende Bebauungspläne auch einen weiteren Bedarf an öffentlichen Einrichtungen hervorrufen. Das INSEK für die Stadt Zossen kann hierfür eine gute Grundlage sein.

Gegenstand des Folgekostenvertrags ist die Übernahme von Kosten oder sonstigen Aufwendungen, die der Stadt für städtebauliche Maßnahmen entstehen. Erfasst werden damit Kosten und Aufwendungen für städtebauliche Planungen, andere städtebauliche Maßnahmen, Anlagen und Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen (z. B. Schulen und Kindergärten, Sportanlagen, Friedhöfe, Straßen, Radwege usw.), sowie die Bereitstellung der dafür benötigten Grundstücke. Diesen Kosten und Aufwendungen ist gemeinsam, dass sie an sich von den Gemeinden aus ihren allgemeinen Haushaltsmitteln finanziert werden müssten.



Carsten Preuß  
Fraktionsvorsitzender



René Just  
Fraktionsvorsitzender