



## **Sitzungsvorlage**

### **600/090/2017**

|                                                    |                              |               |                   |
|----------------------------------------------------|------------------------------|---------------|-------------------|
| Amt/Abteilung:<br>Stadtbauamt<br>Datum: 01.02.2017 | Aktenzeichen:<br>69_04/600DE |               |                   |
| An:                                                | Datum der Beratung           | Zuständigkeit | Abstimmungsergeb. |
| Stadtvorstand                                      | 06.02.2017                   | Vorberatung N |                   |
| Bauausschuss                                       | 14.02.2017                   | Vorberatung Ö |                   |
| Ortsvorsteherbesprechung                           | 09.03.2017                   | Vorberatung N |                   |

### **Betreff:**

Initiative Landau baut Zukunft: Verwendung des zukünftig bei der Entwicklung von Neubaugebieten erhobenen Wertsteigerungsausgleichs zur Förderung von Innenentwicklungsmaßnahmen

### **Beschlussvorschlag:**

Zur Finanzierung eines vom Innenministerium des Landes geförderten Unternehmensberatungsprozess zur örtlichen Nahversorgung (Machbarkeitsstudien für Dorfläden in den Stadtdörfern durchgeführt durch eine professionelle Unternehmensberatung – M.Punkt.RLP) werden Mittel in Höhe von rund 3.050 Euro in Anspruch genommen, die zukünftig im Rahmen der Baulandstrategie über den beschlossenen Wertsteigerungsausgleich bei der Grundstücksentwicklung vereinnahmt werden.

### **Begründung:**

Im Rahmen des Modellprojektes „Kommune der Zukunft“ wurde die Nahversorgung in den Stadtdörfern als eines der wichtigen Themen der Dorfentwicklung herausgearbeitet. Über das Modellprojekt haben die Stadtteile Arzheim, Mörzheim und Nußdorf das Angebot erhalten, einen vom Innenministerium des Landes geförderten Unternehmensberatungsprozess zur örtlichen Nahversorgung (Machbarkeitsstudien, Haushaltbefragungen etc.) in Anspruch zu nehmen, bei dem durch eine professionelle Unternehmensberatung (M.Punkt.RLP) Dorfladeninitiativen auf ihre Machbarkeit hin überprüft und Maßnahmen herausgearbeitet werden, die ein dauerhaftes Nahversorgungsangebot in den Dörfern sicherstellen soll. Für die Teilnahme wird je Beratungsfall eine Eintrittspauschale von 850,-€ zzgl. MwSt. fällig, die die Kommunen zu tragen haben.

Aus Sicht der Verwaltung ist der Prozess ein Beispiel für eine sinnvolle und prioritäre Innenentwicklungsmaßnahme. Die Finanzierung der Eintrittspauschale für alle drei Stadtdörfer sollte deshalb über den Wertsteigerungsausgleich erfolgen, der bei der Entwicklung von Neubaugebieten in den Stadtdörfern gem. Beschluss zur Baulandstrategie aus dem Jahr 2013 vereinnahmt wird.

Der Wertsteigerungsausgleich wird erhoben, wenn durch eine bauliche Entwicklung auf einer ehemals landwirtschaftlich oder als Freiraum genutzten Fläche der Bodenwert steigt. Beim Ankauf der Flächen zieht die Stadt vom künftigen Bodenwert als Bauland neben den Entwicklungs- Finanzierungs- und Erschließungskosten auch 15% des durchschnittlichen Bodenrichtwertes für bebaute Flächen in der näheren Umgebung als „Wertsteigerungsausgleich“ ab. Die daraus generierten Finanzmittel sollen, gemäß Beschlusslage aus dem Jahr 2013 zur „Baulandstrategie der Stadt Landau“, hälftig zur Reduzierung des Defizits im Finanzhaushalt und insbesondere zur Reduzierung der hohen Liquiditätskredite der Stadt Landau und für die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen in den jeweiligen Stadtdörfern verwendet werden. Gemäß Beschlusslage können die Finanzmittel (die 50%, die für die Innenentwicklung der Stadtdörfer verwandt werden sollen) auch für andere Stadtteile verwendet werden, wenn in dem Stadtteil in dem sie eingenommen wurden, kein nachweislicher

Bedarf in diesem Sinne vorhanden ist. Grundlage für den Einsatz der Finanzmittel wäre eine Prioritätenliste für stadtteilbezogene Innenentwicklungsmaßnahmen.

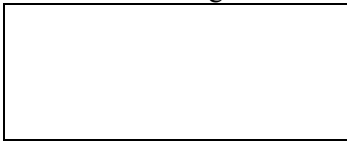
Eine solche Prioritätenliste für stadtteilbezogene Innenentwicklungsmaßnahmen ist bisher noch nicht erarbeitet worden, weil mangels entsprechendem Planungsrechts noch keine Baugrundstücke verkauft werden konnten, aus denen ein Wertsteigerungsausgleich generiert werden konnte. Dies wird aber im Jahr 2017 der Fall sein. Die Verwaltung hat im Zuge des Modellprojektes „Kommune der Zukunft“ Eigenmittel zur Finanzierung des Modellprojektes als unbestrittene und allen Stadtdörfern zugutekommende Innenentwicklungsmaßnahme in die Prioritätenliste übernommen. Die Eintrittspauschale für den Beratungsprozess wäre eine zweite, direkt anstehende Maßnahme, die auf diese Liste aufgenommen wird. Im Zuge des Modellprojektes „Kommune der Zukunft“ werden in den kommenden Monaten unter aktiver Beteiligung der Stadtteile und ihrer Bevölkerung weitere Maßnahmen der Innenentwicklung gesammelt, die dann in ihrer Gesamtheit – auch auf das einzelne Stadtdorf bezogen – den Gremien zum Beschluss vorgelegt werden. Bereits jetzt ist aber absehbar, dass das Modell nur funktionieren kann, wenn sowohl räumlich als auch zeitlich die Vereinnahmung des Wertsteigerungsausgleiches und die (hälftige) Verwendung der Mittel für Maßnahmen der Innenentwicklung abweichen können.

**Beteiligtes Amt/Ämter:**

BGM

Finanzverwaltung und Wirtschaftsförderung

Schlusszeichnung:

An empty rectangular box with a black border, intended for a signature or stamp.