

Beschlussvorlage zu TOP 7 der Tagesordnung

Neugestaltung des Beitrages 2 des GEP- Strukturfonds

Die Regionalkonferenz beschließt, Pkt. 3.2. der „Vereinbarung der an der Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg beteiligten Kommunen über einen Interessenausgleich“ neu zu ordnen und im Wortlaut wie folgt zu ändern:

„Beitrag 2 berücksichtigt ausschließlich die wohnbauliche Entwicklungen auf den (Entwicklungs-) Flächen, die im Gebietsentwicklungsplan für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg für diesen Zweck ausgewiesen sind.

Je Wohneinheit, die auf diesen Flächen errichtet wird, zahlt die jeweilige Kommune einmalig € 2.500,- in den Strukturfonds ein. Als Abrechnungsgrundlage gilt das interne Flächenmonitoring der GEP, ergänzt durch die amtliche Statistik der Baufertigstellungen. Der Beitrag wird rückwirkend in einer Summe am 30.6. eines jeden Jahres fällig, erstmals am 30.06.2011 für den Zeitraum vom 01.01.2010 bis 31.12.2010.

Beitragspflichten, die vom 1.1.2007 bis zum 31.12.2009 entsprechend der „Vereinbarung der an der Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg beteiligten Kommunen über einen Interessenausgleich“ i.d. F. 6/2006 entstanden sind, werden ebenfalls nach dem wie oben beschriebenen Regelwerk abgerechnet.

Die im Zeitraum vom 01.01.2007 bis 31.12.2009 entstandenen Beiträge sind bis zum 01.10.2010 zu entrichten.

Dabei wird der seinerzeit vertraglich vereinbarte „Entwicklungsbonus“ für diejenigen Kommunen, die ihren wohnbaulichen Entwicklungsrahmen per 31.12.2006 nicht ausgeschöpft hatten, in Anrechnung gebracht.

Berücksichtigt werden in diesem Zusammenhang für

Gemeinde Fockbek: 35 WE,
Gemeinde Nübbel 6 WE,
Gemeinde Schacht-Audorf 56 WE,
Gemeinde Rickert 4 WE,
Gemeinde Schülldorf 4 WE.“

Der Beschluss wird unter dem Vorbehalt getroffen, dass die zuständigen Gremien der an der GEP beteiligten Kommunen ihm zustimmen!

- Die Regionalkonferenz stimmt dem Beschlussvorschlag in der vorliegenden Form zu
- Die Regionalkonferenz stimmt dem Beschlussvorschlag mit folgenden Änderungen zu:
- Die Regionalkonferenz stimmt dem Beschlussvorschlag nicht zu.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt	Ja	Nein	Enthaltungen

Begründung/Ausgangssituation

Eine Neuregelung der „Vereinbarung der an der Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg getroffenen Regelung zum sog. „Beitrag 2“ (Pkt. 3.2.) wird notwendig, nachdem eine umlagegestützte Refinanzierung des Beitrages in Höhe von durchschnittlich € 2.500,-- je Wohneinheit nicht in allen Fällen gewährleistet werden kann. So kann die Umlage nach geltender Rechtsprechung dann nicht erhoben werden, wenn die Kommune ein Grundstück an einen Bauträger veräußert und die Grundstücksentwicklung anschließend auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages erfolgt.

Eine Neuregelung des Beitrages 2

- muss die seit dem 1.1.2007 aus der Inanspruchnahme sog. „Entwicklungsflächen“ entstandenen Zahlungspflichten zwingend berücksichtigen,
- sollte möglichst einfach und transparent gestaltet sein, damit Zahlungsverpflichtungen ohne umfangreiche Erläuterungen von jedermann nachvollzogen werden können,
- sollte sich wie bisher auf die im Planwerk der GEP (Entwicklungsplan) dargestellten Entwicklungsflächen beziehen bzw. aus diesen entstehen,
- bleibt wie bisher auf den Wohnungsbau beschränkt.

Geltende Regelung

Die geltende Regelung ist Pkt. 3.2. der „Vereinbarung der an der Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg beteiligten Kommunen über einen Interessenausgleich“ zu entnehmen:

Im Wortlaut heißt es hier:

„Beitrag 2 berücksichtigt ausschließlich die wohnbauliche Entwicklungen auf den Flächen, die im Gebietsentwicklungsplan für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg in drei Entwicklungskontingenten (2000-2010/2010-2020/>2020) für diesen Zweck ausgewiesen sind.

Je Wohneinheit, die auf diesen Flächen errichtet wird, zahlt die jeweilige Kommune einmalig € 2.500,-- in den Strukturfonds ein. Als Gesamtbetrag für eine Wohnbaufläche zahlt die Gemeinde maximal den Betrag, der sich durch Multiplizieren der in Ziffer 6.3 des Erläuterungsberichtes (Kurzfassung) festgelegten Anzahl von Wohneinheiten mit Euro 2.500,- ergibt. Dieser Gesamtbetrag ist von den Gemeinden auch im Falle einer Unterschreitung der für die jeweilige Fläche *der Bebauungspläne* festgelegten Anzahl von Wohneinheiten zu entrichten.

Diese Regelung gilt ab dem 1.1.2007 für solche Flächen, deren Erschließung abgeschlossen ist. Die Erschließung ist abgeschlossen mit dem Zeitpunkt ihrer Abnahme; soweit die Abnahme noch nicht erfolgt ist, spätestens drei Jahre nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen.

LEBENS- UND WIRTSCHAFTSRAUM RENDSBURG

Die Regionalkonferenz

Bei der Berechnung der Wohneinheiten gelten die im Erläuterungsbericht zur Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg unter Pkt. 6.3 getroffenen Annahmen:

in den ländlichen Gemeinden beträgt das Verhältnis Brutto- zu Nettobauland 1,7:1; das Verhältnis EFH zu MFH 100:0,

in den Umlandgemeinden beträgt das Verhältnis Brutto- zu Nettobauland 1,5:1; das Verhältnis EFH zu MFH 90:10.

In beiden Fällen gilt hinsichtlich Grundflächenzahl und Geschossfläche:

GFZ 0,3/BGF 120 bei Ein- und Zweifamilienhäusern,

GFZ 0,5/BGF 100 bei Mehrfamilienhäusern.

In Übereinstimmung mit dem der GEP zugrundeliegenden Siedlungsmodell gelten als „ländliche Gemeinden“ Alt- Duvenstedt, Jevenstedt, Nübbel und Schülp b. Rendsburg.

Als Umlandgemeinden gelten Borgstedt, Fockbek, Osterrönfeld, Rickert, Schacht-Audorf, Schülldorf und Westerrönfeld.

Es wird unterstellt, dass das Verhältnis von Wohneinheit zu Einwohner generell 1:2,5 beträgt.

Der Berechnungszeitraum entspricht einem Kalenderjahr.

Beitrag 2 ist in einer Summe bis zum 31. März eines jeden Jahres für das vorausgegangene Kalenderjahr zu entrichten; erstmals am 31. März 2008 für das Kalenderjahr 2007.

Für Kommunen, die nach dem Regionalplan für den Planungsraum III zentralörtlich eingestuft sind, planerische Wohnfunktionen oder ergänzende überörtliche Versorgungsfunktionen wahrnehmen oder die den landesplanerischen Entwicklungsrahmen noch nicht ausgeschöpft haben, gelten folgende Sonderregelungen ¹:

1. die zentralörtlich eingestuften Städte Büdelsdorf und Rendsburg sind von der Pflicht zur Zahlung des Beitrages 2 befreit,
2. die mit einer besonderen Funktion betrauten Gemeinden Fockbek und Osterrönfeld erhalten den nachfolgenden „Entwicklungsbonus“

Gemeinde Fockbek	64 WE
Gemeinde Osterrönfeld	135 WE
3. die nachfolgenden weder zentralörtlich eingestuften, noch mit einer besonderen Funktion ausgestatteten Gemeinden erhalten folgenden „Entwicklungsbonus“:

Gemeinde Jevenstedt	20 WE
Gemeinde Nübbel	17 WE
Gemeinde Schacht- Audorf	91 WE
Gemeinde Rickert	4 WE
Gemeinde Schülldorf	10 WE

Der „Entwicklungsbonus“ berücksichtigt im Falle der Gemeinde Osterrönfeld die interkommunale Vereinbarung mit der Stadt Rendsburg und im Falle der Gemeinden Fockbek, Jevenstedt, Nübbel, Schacht-Audorf und Schülldorf die von den jeweiligen Kommunen nicht ausgeschöpften Entwicklungspotentiale unter Berücksichtigung des landesplanerischen 20%-Rahmens (Stand) [abzüglich der bis zum nicht realisierten Wohneinheiten aus bis zu diesem Zeitpunkt aufgestellten Bebauungsplänen]. Die übrigen GEP- Kommunen haben den 20%-Rahmen bereits voll ausgeschöpft. Sie erhalten daher keinen „Entwicklungsbonus“. Die geltende Entwicklungsbegrenzung

¹ Bitte Hinweis am Ende des Textes beachten!

der Landesplanung durch den sog. „20%-Rahmen“ wird im Gegenzuge außer Kraft gesetzt.“

Beschluss