



vertraulich

An alle  
Fraktionen sowie Stadträtinnen/Stadträte  
des Stadtrates der Landeshauptstadt Dresden

Landeshauptstadt Dresden  
Geschäftsbereich Stadtentwick-  
lung, Bau, Verkehr und Liegen-  
schaften

GZ: (GB 6) 61 00 39

Datum: 12. MRZ. 2018

## **Beschlusskontrolle zu V1913/17 (Sitzungsnummer: SR/045/2017)**

Grundsatzbeschluss über die Kostenbeteiligung von Planungsbegünstigten an Vorhaben in Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung ("Kooperative Baulandentwicklung Dresden")

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgender Zwischenstand kann zu oben genanntem Beschluss gegeben werden:

**„Der Oberbürgermeister wird beauftragt, einen Grundsatzbeschluss zur Einführung der „Kooperativen Baulandentwicklung Dresden“ vorzubereiten und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen. Die „Kooperative Baulandentwicklung Dresden“ soll die angemessene und transparente Kostenbeteiligung der Planungsbegünstigten an Einrichtungen der Daseinsvorsorge und an Anlagen der Infrastruktur sicherstellen.“**

Unter Leitung des Stadtplanungsamtes hat am 8. Dezember 2017 eine Anlaufberatung mit allen an der Umsetzung des Beschlusses und der Entwicklung der Kooperativen Baulandentwicklung Dresden zu beteiligenden Ämtern stattgefunden. Es finden seitdem einzelne Abstimmungen mit den Ämtern statt, um über jeweils dort bereits vorhandene fachliche Grundlagen oder noch aufzustellende Kennzahlen und Grundlagen zu sprechen. Dies gilt insbesondere für die Bereiche der sozialen Infrastruktur (Kindertageseinrichtungen, Grundschulen) und des geförderten Wohnungsbaus, die neu in die städtebaulichen Verträge bei Vorliegen einer entsprechenden Kausalität zum Bebauungsplan aufgenommen werden sollen.

Durch die jahrelange Anwendung von städtebaulichen Verträgen und Durchführungsverträgen nach §§ 11, 12 Baugesetzbuch (BauGB) liegen in der Verwaltung bereits große Erfahrungen vor, die für die Kooperative Baulandentwicklung zusammengefasst und standardisiert werden können. Bereits im Vorfeld des Beschlusses wurden durch das Stadtplanungsamt Recherchen zu vergleichbaren Vorgehensweisen in anderen Städten angestellt, um Form, Inhalt, Aufwand und Verwaltungsabläufe für Dresden näher bestimmen zu können.

Eine Kooperative Baulandentwicklung muss für die Planungsbegünstigten (Eigentümer, Investoren) angemessen sein (§ 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Dafür ist nach Vorliegen der entsprechenden Kennzahlen ein Rechentool aufzustellen. Angebote zur Erstellung eines solchen Rechentools wurden bei externen Büros abgefragt, werden gegenwärtig im Stadtplanungsamt ausgewertet und nach Sicherung

der Finanzierung wird die Leistung im ersten Quartal 2018 vergeben. Einen voraussichtlichen Termin für die Fertigstellung gibt es noch nicht. Dieser ist von den sich anschließenden Vertragsverhandlungen und der Bereitstellung entsprechender Grundlagen der Fachämter abhängig.

Nächste Beschlusskontrolle: 30. September 2018

Mit freundlichen Grüßen



Raoul Schmidt-Lamontain  
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau,  
Verkehr und Liegenschaften

Kenntnisnahme:



Dirk Hilbert  
Oberbürgermeister