

<u>öffentlich</u>	öffentliche Anfrage
--------------------------	----------------------------

Geschäftszeichen	Datum 03.05.2021	ANF/2021/025
------------------	---------------------	---------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
----------------	---------------	---------

Anfrage Die Linke

Anlage/n

- 1 Anfrage DIE LINKE

Laut den Grundsätzen der Bodennutzung der Stadt Wedel und Aussage der Verwaltung unter anderem im PLA vom 10.11.2020 seien in Sanierungsgebieten keine Infrastrukturabgaben zulässig.

Unsere Bitte um eine ausführliche rechtliche Begründung dafür, dass dies laut den Grundsätzen der Bodennutzung der Stadt Wedel nicht möglich sei, wurde von der Verwaltung mit einem Verweis auf die Grundsätze der Bodennutzung der Stadt Wedel beantwortet, was diese Nachfragen erforderlich macht.

Aus unserer Sicht kann es in Sanierungsgebieten zu **zwei getrennt zu betrachtenden** Bodenwertsteigerungen zugunsten des Investors kommen:

1. Bodenwertsteigerung durch Sanierungsmaßnahmen, hier ist laut § 154 Baugesetzbuch ein Ausgleichsbetrag zu zahlen.
2. Bodenwertsteigerung durch Schaffung von Baurecht (z. B: vorher Gewerbegebiet, hinterher Wohngebiet). Diese Bodenwertsteigerungen können zu zwei Dritteln durch Infrastrukturabgaben abgeschöpft werden, dazu kann mit dem Investor ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch geschlossen werden.

Wir können dem Baugesetzbuch keine Regelung entnehmen, die es verhindert, dass beide Bodenwertsteigerungen getrennt abgeschöpft werden können. Ein Verstoß gegen das Prinzip der Verhältnismäßigkeit ist solange nicht anzunehmen, wie der Investor nicht übermäßig belastet wird.

Das wäre aus unserer Sicht erst der Fall, wenn seine Gesamtbelastung durch den Ausgleichsbetrag in Summe mit den Infrastrukturabgaben die Summe der Wertsteigerungen durch die Sanierungsmaßnahme einerseits und die Schaffung von Baurecht andererseits übersteigt.

Die Grenze für den Ausgleichsbetrag bildet die Bodenwertsteigerung durch die Sanierungsmaßnahme.

Die Grenze für die Infrastrukturabgabe liegt bei zwei Dritteln der **zusätzlichen** Bodenwertsteigerung durch die Schaffung von Baurecht.

Um welche „anderen gesetzlichen Regelungen“ laut den Grundsätzen der Bodennutzung der Stadt Wedel handelt es sich konkret? Bitte benennen Sie in Ihrer Antwort **konkrete gesetzliche Vorschriften wie Paragraphen und/oder einschlägige Urteile**.

Welche **konkreten gesetzlichen Vorschriften wie Paragraphen und/oder einschlägige Urteile** sprechen aus Sicht der Verwaltung dagegen, beide Bodenwertsteigerungen getrennt abzuschöpfen?

Wir bitten um schriftliche Antwort.

für die Fraktion DIE LINKE

Patrick Eichberger