

Auszug

aus dem Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses vom 10.01.2023

Top 4 Präsentation Sachstand Infrastrukturfolgekostenkonzept

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Dr. Gutsche. Das Thema, ein Folgekostenkonzept für die soziale Infrastruktur, wird ein breites Interesse in der Politik hervorrufen. Da der Impuls durch die Fraktion Die Linke jedoch im Planungsausschuss entstand, wird der Sachstand nun zunächst in diesem Gremium präsentiert.

Herr Dr. Gutsche stellt den Entwurf für das Infrastrukturfolgekostenkonzept vor und erläutert, dass im Anschluss an die politische Diskussion das Konzept im Rat der Stadt Wedel beschlossen werden müsste. Anhand einer Präsentation stellt er die Herleitung der Kostenerstattungssätze pro Wohneinheit vor. Der Vorteil der festen Erstattungssätze läge vor allem in der Entlastung der Politik und Verwaltung, weil nicht projektbezogen individuelle Berechnungen durchgeführt werden müssten, für die Investoren sei im Gegenzug bereits bei Beginn der Planung kalkulierbar, welche Kosten hier entstünden. Wichtig sei festzuhalten, dass für die Berechnung lediglich der ursächlich durch Wohnungsneubau entstehende Ausbaubedarf in Kindertagesstätten, Schulen und Ganztagsbetreuung berücksichtigt wurde. Durch die Abweichungsszenarien und die Anwendung der niedrigsten daraus entstehenden Beträge seien auch mögliche Veränderungen in der zu erwartenden Bautätigkeit abgedeckt. Daher sei zu erwarten, dass das Konzept auch einer möglichen gerichtlichen Überprüfung im Klagefall standhalte. Wichtig sei die Aktualisierung im Abstand von ca. 4-5 Jahren, da sich lediglich für diesen Zeitraum die zu erwartende Wohnbautätigkeit und der ursächlich notwendige Ausbau der sozialen Infrastruktur unter Berücksichtigung der freien Kapazitäten prognostizieren lasse. Die Präsentation ist als Anlage zur Sitzung im Bürgerinformationssystem hinterlegt.

Die WSI-Fraktion dankt für die Präsentation und fragt, ob bei den derzeit explodierenden Baukosten ein Inflationsindex eingepreist werden könnte. Zudem wird um Information gebeten, ob auch andere Infrastruktur wie Senioreneinrichtungen oder die Feuerwehr berücksichtigt werden müsste, ebenso wie die zunehmende Überlastung der Hauptverkehrsstraßen.

Herr Dr. Gutsche erläutert, dass Straßen grundsätzlich Teil der technischen, nicht der sozialen Infrastruktur sind. Darüber hinaus sehr grundsätzlich schwer messbar, welche Zusatzbelastung durch welches Bauprojekt nun zu einem Ausbau einer Hauptverkehrsstraße führen müsste. Bei der Feuerwehr seien weniger die Anzahl der Einsatzkräfte, sondern eher die Einsatzzeiten entscheidend. Solange diese eingehalten werden, wird hier keine Belastung durch Neubaugebiete nachweisbar und messbar sein. Bezüglich der Senioreneinrichtungen ist festzuhalten, dass es sich nicht um eine kommunale Pflichtaufgabe handelt. Dabei habe sich in der Vergangenheit gezeigt, dass es schwer sei, die notwendige Ausweitung in die notwendigen Infrastrukturverlängerungen einzubeziehen. Die zugrundeliegenden Baukosten sind bereits indizierte Kosten zu einem mittleren Zeitpunkt, weiter können die nicht präzisiert werden. Möglicherweise wird dies bei der aktuellen Entwicklung um einige Prozentpunkte überboten werden, aber ein jetzt vorzunehmender unrealistischer Preisaufschlag würde das Konzept angreifbar machen.

Die SPD-Fraktion dankt dafür, dass dieses sehr komplexe Thema so verständlich aufgearbeitet wurde.

Die Fraktion Die Linke hat sich bereits intensiv mit der Materie auseinandergesetzt und das Projekt mit Leidenschaft verfolgt, es könne auch eine große Entlastung für die Verwaltung bedeuten. Sie fragt nach, ob auch ökologische Effekte in ein solches Konzept eingebunden werden könnten.

Herr Dr. Gutsche verweist darauf, dass es sich um ein Konzept für die sozialen Infrastrukturfolgekosten handelt. Selbstverständlich habe ein Neubau auch ökologische Effekte, diese jedoch kostenmäßig zu beziffern, um sie einem Vorhabenträger in Rechnung zu stellen, halte er für schwierig.

Die CDU-Fraktion fragt nach den Konsequenzen, falls eins der großen einkalkulierten Projekte wie Wedel Nord nicht umgesetzt werden würde, beispielsweise ob dann ein Investor, der bereits die benannten Kostensätze gezahlt habe, dann klagen könne. Zudem sei auffällig, dass die Größe der Wohneinheiten bei der Berechnung nicht berücksichtigt werde, so dass auch für kleine Wohnungen (vermutlich ohne Kinderbezug) die Beträge gezahlt werden müssten. Herr Dr. Gutsche erinnert an die Abweichungsszenarien, aus diesem Grund seien die geringstmöglichen Beträge angesetzt worden. Sollte die Abweichung zu groß werden, müsste das Konzept früher aktualisiert werden. Bei einem solchen Konzept kann die Aufgliederung der Kosten auch nach der Geschossfläche erfolgen, die Verwaltung ist jedoch der Empfehlung gefolgt, sich wie die meisten anderen Kommunen an der Zahl der Wohneinheiten zu orientieren. Die FDP-Fraktion empfindet es als frustrierend, über ein solches Konzept keine Auswirkungen auf das Klima abfangen zu können, verweist jedoch auf die geltenden Ausgleichsregelungen. Herr Grass unterbreitet den Vorschlag, in der Februar-Sitzung die Rückmeldungen der Fraktionen auf die Tagesordnung zu nehmen. Zur Beantwortung neu entstehender Fragen würde auch Herr Dr. Gutsche an der Sitzung teilnehmen. Hilfreich für die Vorbereitung wäre es, wenn bis dahin auftauchende Fragen bis zum 06.02. an die Verwaltung geschickt werden könnten. Im März könnte, so es denn Wunsch der Politik ist, der Empfehlungsbeschluss für den Rat gefasst werden. Die ausführliche Version der Präsentation wird an alle Fraktionen versandt.

Der Vorsitzende fragt, ob die Verwaltung die Einführung eines solchen Konzeptes grundsätzlich begrüßen würde, was von Herrn Grass bestätigt wird. Wie in der Diskussion bereits angesprochen, würde die individuelle Einzelbetrachtung jedes Projektes durch die Verwaltung entfallen und alle Investoren könnten vorab die zu erwartenden Kosten für die soziale Infrastruktur kalkulieren.

Herr Hagendorf fragt als Vorsitzender des Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschusses, ob die Präsentation auch dort gehalten werden könnte.

Frau Sinz weist darauf hin, dass in der Beauftragung von Herrn Dr. Gutsche nur eine begrenzte Anzahl von solchen Präsentationsterminen enthalten sei. Daher würde sie eher vorschlagen, eine separate Informationsveranstaltung für die Politik mit allen Interessierten zu planen, als in weitere einzelne Ausschüsse zu gehen.

Die SPD-Fraktion unterstützt diesen Vorschlag, da dies die internen Fraktionsberatungen erleichtern würde. Die WSI-Fraktion schlägt als Termin den 13.02. um 18 Uhr vor den Fraktions-sitzungen in der Ausschuss-Woche vor, es erhebt sich keine Widerrede.

Die CDU-Fraktion bittet für die Beratungen um Vergleichszahlen anhand der letzten Bauprojekte zwischen den dort vereinbarten Infrastrukturfolgekosten und den theoretischen Zahlen aus dem vorliegenden Konzeptentwurf. Angesichts der explodierenden Baukosten müsse auch berücksichtigt werden, wie sich das auf die Bautätigkeit in Wedel auswirken könnte. Angesichts der benötigten Einnahmen für die Stadt Wedel müsse der Spagat gefunden werden, diese einzufordern aber Bauen in Wedel nicht vollkommen uninteressant zu machen. Wedel Nord könnte beispielsweise womöglich bis zu 8,4 Millionen teurer werden. Zahlen zu Referenzprojekten müssten im nichtöffentlichen Sitzungsteil genannt werden.

Herr Wuttke korrigiert, dass die Zahl für Wedel Nord so nicht korrekt sei und eine falsche Zahl eine gefährliche Außenwirkung haben könnte. Es müssten andere Kosten und die einzubringenden Grundstücke berücksichtigt werden, ebenso die auch nach bisherigen Regelungen aufzubringenden Infrastrukturfolgekosten. Vermutlich würde es nicht teurer werden. Aber vielleicht könnte das aktuellste Projekt neben Famila als Referenzprojekt dienen.

Die WSI-Fraktion sieht zwar ebenfalls die Steigerung bei den Baukosten, aber auch den Investitionsstau bei der Stadt Wedel, der graue Haar verursachen könne. Wenn die Investitionskosten in die soziale Infrastruktur nicht von den Investoren übernommen werden sollten, müsse die Stadt einspringen, was angesichts der anschließenden laufenden Kosten und der finanziellen Situation der Stadt nicht zumutbar sei. Die vorgestellten Zahlen zeigten auch ohne Beispiele deutlich, was Wachstum für eine Stadt finanziell bedeuten könne.

Die SDP-Fraktion verweist darauf, dass die Verwaltung bei der Aufstellung der Grundsätze der Bodennutzung Rechenbeispiele vorgelegt habe, auch wenn dies bereits einige Jahre her sei, müsste das allen vorliegen. Aber dennoch wären aktuelle Berechnungen, z.B. anhand der Projekte Jet-Tankstelle und Tinsdaler Weg, hilfreich.

