

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 234/2026
Antrag		
Dezernat 3 Planung, Bau, Betrieb	öffentlich	☒
Janseps, Tobias	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Planen, Umwelt und Bauen	4.i	02.06.2026

Antrag der Fraktionen SPD und Die Grünen vom 16.05.2026
 hier: Projektbezogen angemessene Beteiligung an Folgekosten der Daseinsvorsorge im Rahmen von städtebaulichen Verträgen

Finanzielle Auswirkungen

Kosten (einschließl. MWSt.)

Produkt

Haushaltsjahr

Folgekosten

Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung ☐ ja ☐ nein

Deckungsvorschlag

Fördermittel:

Anmerkung der Stadtkämmerin:

Personelle Auswirkungen:

☐ Pflichtaufgabe ohne Gestaltungsspielraum (= A-Leistung)

☐ Pflichtaufgabe mit Gestaltungsspielraum (= B-Leistung)

☐ Freiwillige Aufgabe (= C-Leistung)

Klima / Umweltrelevanz

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Antrag wird beschlossen, da er ein zentrales und bereits heute in der kommunalen Praxis verankertes Instrument der Stadtentwicklung aufgreift und dessen Weiterentwicklung in Form verbindlicher Leitlinien aus Sicht der Verwaltung ausdrücklich zu begrüßen ist.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>			
	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
FDP			
M.U.T			
Die Grünen			
SPD			
AfD			
Zur Sache!ME			
Trox (fraktionslos)			
Frau Dr. Lenz (fraktionslos)			
Schuh (fraktionslos)			
Bürgermeister			

Verwaltungserläuterung:

Die Verwaltung begrüßt den gemeinsamen Antrag der Fraktionen von Bündnis 90/Die Grünen und der SPD ausdrücklich. Das Anliegen, die durch Wohnbauvorhaben ausgelösten Folgekosten der Daseinsvorsorge im Rahmen städtebaulicher Verträge sachgerecht und projektbezogen zu berücksichtigen, wird als fachlich richtig eingeordnet und entspricht der etablierten städtebaulichen Praxis nach § 11 BauGB.

Vor dem Hintergrund der weiterhin dynamischen Wohnraumentwicklung und der damit verbundenen zusätzlichen Anforderungen an kommunale Infrastruktur ist es aus Sicht der Verwaltung von zentraler Bedeutung, die finanziellen Lasten neuer Vorhaben möglichst verursachungsgerecht zu verteilen. Städtebauliche Verträge bieten hierfür ein bewährtes, flexibles und zugleich rechtssicheres Instrument, um im Rahmen der bauleitplanerischen Steuerung notwendige Infrastrukturfolgekosten zumindest anteilig auf Vorhabenträger*innen zu übertragen.

Die im Antrag genannten Handlungsfelder – insbesondere Verkehrsflächen und Erschließung, soziale Infrastruktur wie Kindertagesstätten, Grün- und Ausgleichsflächen sowie sonstige durch Vorhaben ausgelöste Infrastrukturbedarfe – entsprechen in vollem Umfang den regelmäßig in städtebaulichen Verträgen adressierten Themenbereichen. Auch die benannten Umsetzungsmodelle (anteilige Kostenbeteiligung, pauschalisierte Berechnungsansätze sowie die Realisierung durch Vorhabenträger*innen) sind in der kommunalen Praxis bewährte und rechtlich zulässige Vorgehensweisen, die bereits heute in unterschiedlichen Konstellationen Anwendung finden.

Gleichzeitig ist aus Sicht der Verwaltung zu betonen, dass die rechtssichere Ausgestaltung städtebaulicher Verträge eine systematische und nachvollziehbare Herleitung der jeweiligen Kostenanteile voraussetzt. Maßgeblich sind hierbei insbesondere die Anforderungen des Koppelungsverbots sowie das Gebot der Angemessenheit und des sachlichen Zusammenhangs zwischen Vorhaben und vertraglich vereinbarten Leistungen.

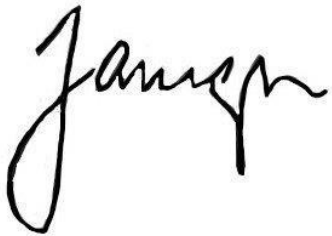
Vor diesem Hintergrund bewertet die Verwaltung die im Antrag enthaltene Zielsetzung, entsprechende Leitlinien zu entwickeln, ausdrücklich positiv. Einheitliche Leitlinien können wesentlich dazu beitragen, die bisherige Praxis zu strukturieren, die Transparenz und Gleichbehandlung zu stärken und zugleich die Verhandlungssicherheit in konkreten Verfahren zu erhöhen. Gleichzeitig ermöglichen sie eine größere Planungssicherheit sowohl für die Verwaltung als auch für Vorhabenträger*innen.

Die Verwaltung wird daher die Entwicklung entsprechender Leitlinien aufnehmen und diese unter Beteiligung der relevanten Fachbereiche erarbeiten. Ziel ist es, ein praxisnahes, rechtssicheres und

zugleich flexibel anwendbares Regelwerk zu schaffen, das die Anwendung städtebaulicher Verträge systematisiert und die kommunalen Steuerungsmöglichkeiten im Bereich der Wohnbauentwicklung weiter stärkt. Die Ergebnisse werden dem Ausschuss zeitnah zur Beratung vorgelegt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Antrag ein zentrales und bereits heute in der kommunalen Praxis verankertes Instrument der Stadtentwicklung aufgreift und dessen Weiterentwicklung in Form verbindlicher Leitlinien aus Sicht der Verwaltung ausdrücklich zu begrüßen ist. Insofern empfiehlt die Verwaltung, dem Antrag zuzustimmen.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Janseps', with a stylized, cursive script.

Janseps