



Kleine Anfrage

der Abgeordneten Dr. Adelheid Winking-Nikolay (fraktionslos)

und

Antwort

der Landesregierung - Innenminister

Bebauungsplan 107 der Stadt Pinneberg und städtebaulicher Vertrag hierzu

Die Stadt Pinneberg beabsichtigt, neben der Verabschiedung des Bebauungsplans B 107 mit einem Plangebiet von ca. 46 Hektar Fläche, einen städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB), die Entwicklung dieses Gebietes betreffend, abzuschließen.

- Frage 1:
- a) Trifft es zu, dass dieser städtebauliche Vertrag die Festsetzung des Bebauungsplans ergänzen soll?
 - b) Trifft es zu, dass dieser städtebaulicher Vertrag Festlegungen (z. B. über die Errichtung eines Kindergartens) enthalten soll, die sonst üblicherweise in einem Bebauungsplan enthalten wären?
 - c) Ist es zulässig, Vorbereitung und Abschluss eines solchen städtebaulichen Vertrages vollständig unter Ausschluss der Öffentlichkeit durchzuführen?

Antwort: a) Nein; der Vertragsentwurf (Stand: 23.12.1999) setzt abschließende Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs (in der Fassung, die vom 24.11. - 17.12.1999 erneut ausgelegen hat) voraus, siehe § 2 Abs. 2 und 3; § 4 Abs. 1, 2 und 5; § 8 Abs. 2 Buchst. a, b, c und e; § 10 Abs. 1 und 3; § 11.

b) Nein.

c) Auch für die Vorbereitung und den Abschluss städtebaulicher Verträge, die eine Verpflichtung des Investors zur Bereitstellung von Infrastrukturmaßnahmen oder zur Übernahme ihrer Kosten enthalten, gelten die Vorschriften der §§ 35, 46 der Gemeindeordnung. Danach sind die Sitzungen der Gemeindevertretung bzw. ihrer Ausschüsse grundsätzlich öffentlich. Jedoch ist die Öffentlichkeit auszuschließen, wenn überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls oder berechnigte Interessen einzelner es erfordern.

Frage 2: Fällt der Abschluss städtebaulicher Verträge unter die Rechtsaufsicht des Landes?

Wenn ja:

a) Welche Behörden sind zuständig?

b) Findet die Kontrolle vor oder nach Abschluss des Vertrages statt?

Antwort: Es besteht eine Rechtsaufsicht in Form der Kommunalaufsicht. Sie wird nur im öffentlichen Interesse nach dem sog. Opportunitätsprinzip ausgeübt.

a) Kommunalaufsichtsbehörde für die Stadt Pinneberg ist das Innenministerium.

b) Im Hinblick auf das Opportunitätsprinzip findet eine Kontrolle nur statt,

wenn Anhaltspunkte für unkorrektes Handeln vorliegen; der Zeitpunkt einer Kontrolle richtet sich nach dem Bekanntwerden solcher Anhaltspunkte.

Frage 3: Trifft es zu, dass in dem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan 107 der Stadt Pinneberg die Übernahme von Bauleistungen durch einen privaten Investor vorgesehen ist?

Wenn ja:

Um welche Bauleistungen handelt es sich? Es wird gebeten, diese Bauleistungen in etwa folgendermaßen zu beschreiben:

Länge und Querschnitte der Straße mit gegebenen Querschnitten, Anschlussstellen/Einmündungen

Maßnahmen der Ver- und Entsorgung einschl. Regenrückhaltebecken und dergleichen.

Antwort: Ja.

Bei den Bauleistungen handelt es sich um die Herstellung von Erschließungsanlagen und der im zukünftigen Bebauungsplan vorgesehenen Emissionsschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwällen) sowie den Rückbau bzw. den Abbruch baulicher Anlagen und um Maßnahmen zur Entsiegelung. Nach Auskunft der Stadt Pinneberg sind noch keine konkreteren Angaben möglich, die über die Festsetzungen oder Darstellungen (ohne Normcharakter) in der Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfs 107 hinausgehen.

Frage 4: a) Welches Investitionsvolumen (Baukosten; bitte angeben, ob die Mehrwertsteuer eingeschlossen ist) haben die unter Frage 3 aufgelisteten Maßnahmen im Einzelnen?
b) Entspricht dies dem Gesamtvolumen der vom Investor zu übernehmenden Bauleistungen?

Wenn nein:

Welche Leistungen (bitte Kosten angeben) kommen noch hinzu?

Antwort: a) Nach Auskunft der Stadt Pinneberg kann derzeit noch keine konkrete Aussage zum Investitionsvolumen gemacht werden; möglich ist lediglich eine überschlägige Schätzung von Teilkosten (siehe Antwort zu Frage 5).

b) Die Antwort zu Frage 3 zählt alle vereinbarten Bauleistungen auf. Eine Bezifferung der Gesamtkosten ist noch nicht möglich.

Frage 5: Die Planstatistik für den Bebauungsplan 107 sieht „Verkehrsflächen“ in einem Umfang von 45 560 qm vor. Ist es möglich, aus dieser Zahl bereits eine Abschätzung zu entwickeln, welches Investitionsvolumen (Baukosten) die Erstellung der Verkehrsflächen haben würde?

Wenn ja:

Wie hoch wäre dieses Volumen?

Antwort: Nein. Nach Auskunft der Stadt Pinneberg liegt bisher nur eine Kostenschätzung in Höhe von 5,4 Mio DM einschl. Mehrwertsteuer für den Bau des Südabschnitts der Westumgehung vor.

Frage 6: a) Ist die Landesregierung der Auffassung, dass der Abschluss städtebaulicher Verträge, in denen die Durchführung von Bauleistungen durch Private vereinbart wird, ausschreibungspflichtig nach der Baukoordinierungsrichtlinie (Richtlinie des Rates vom 14.06.1993 zur Koordinierung der Verfahren zur Vergabe öffentlicher Bauaufträge (93/37/EWG) Amtsbl. L 199/54 vom 09.08.1993) oder sonstigen Vorschriften des Vergaberechts ist? Trifft dies nach Meinung der Landesregierung jedenfalls dann zu, wenn auch die Bezahlung der Bauleistungen durch die öffentliche Hand in einem solchen Vertrag geregelt wird?

- b) Trifft dies nach Meinung der Landesregierung auch dann zu, wenn die öffentliche Hand die Bauleistungen zwar nicht direkt bezahlt, aber dem Investor die Möglichkeit gegeben wird, seine Unkosten indirekt, etwa durch Realisierung der Planungsgewinne (z. B. Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in Wohnbauland durch Abschluss des B-Planes) wieder hereinzuholen?

Wenn nein:

Worauf gründet die Landesregierung ihre Auffassung?

- c) Wie überprüft die Landesregierung gegebenenfalls die Einhaltung der Rechtsvorschriften zum Vergaberecht?

Antwort: a) Nein, zumal der Entwurf des städtebaulichen Vertrages keine Bezahlung einer vom Investor zu erbringenden Bauleistung durch die öffentliche Hand vorsieht.

- b) Auch in diesem Fall ist keine Ausschreibung notwendig.

Die Antwort zu a) und b) ergibt sich aus dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen und der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB), Teil A - Allgemeine Bestimmungen für die Vergabe von Bauleistungen. Bei dem Vertragsentwurf vom 23.12.1999 handelt es sich um einen öffentlich-rechtlichen Vertrag, der den Investor u. a. zur Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen und zur Übernahme von Folgekosten verpflichtet (siehe § 11 des Baugesetzbuchs). Der Vertragspartner öffentlich-rechtlicher Verträge muss, auch wenn er Bauleistungen übernimmt, nicht durch Ausschreibung ermittelt werden. Die Vergabebestimmungen gelten nur, wenn die öffentliche Hand privatrechtliche Verträge über die Erbringung einer Leistung abschließt.