

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	20.07.2023	öffentlich	Beschluss

Betreff:

**Aktivierung von Bauflächen:
Baugebote im Rahmen der Umlegung „Tiefes Feld,,**

Anlagen:

Entscheidungsvorlage

Sachverhalt (kurz):

Baugebote können über den Besitz relevanter Einzelgrundstücke hinaus zielführend für eine räumlich fokussierte städtebauliche Entwicklung Nürnbergs sein. Im Bestand wurden dazu bereits verschiedene Projekte der Verwaltung erfolgreich durchgeführt, ein Baugebot durchgesetzt werden mußte dabei bisher nicht, allein die Ankündigung zeigte jedoch regelmäßig den gewünschten Erfolg.

Das BauGB ermöglicht unter bestimmten Voraussetzungen den Einsatz von Baugeboten im Zuge von Umlegungsverfahren. Der Umlegungsausschuss und seine Geschäftsstelle können auf Ersuchen des Nürnberger Stadtrates die Möglichkeit der Anordnung von Baugeboten im Zuge laufender Umlegungsverfahren prüfen. Die Anordnung von Baugeboten im Umlegungsgebiet "Tiefes Feld" würde es ermöglichen, die Gebietsaufsiedlung nach Herstellung der gesicherten Erschließung zu beschleunigen, gerade vor dem Hintergrund der städtebaulichen Vorleistungen im Umlegungsgebiet, insbesondere der Errichtung der U-Bahn.

Die Stadt Nürnberg könnte von diesem Vorgehen städtebaulich, wohnungspolitisch, kommunalfiskalisch und bodenpolitisch profitieren.

1. Finanzielle Auswirkungen:

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Für mglw. anfallende Kosten für Zwischenerwerbe durch entstehende Übernahmeansprüche von betroffenen Grundstückseigentümern (gem. § 176 Abs. 4 Satz 2 BauGB) sollen der Verwaltung bedarfsweise Mittel zur Verfügung gestellt werden.

(→ weiter bei 2.)

- Nein (→ weiter bei 2.)
- Ja
- Kosten noch nicht bekannt
- Kosten bekannt

<u>Gesamtkosten</u>	€	<u>Folgekosten</u>	€ pro Jahr
		<input type="checkbox"/> dauerhaft	<input type="checkbox"/> nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
 (mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt,
 ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

- Ja
 Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

- Nein (→ weiter bei 3.)
 Ja
 Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans
 Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)
 Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

- Ja
 Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

- Nein
 Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Die mögliche Anordnung von Baugeboten zur Gebietsaufsiedlung hat keine gruppenspezifische oder ökologische Relevanz.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
- RA**
- Geo**
-

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beauftragt den Umlegungsausschuss zur Gewährleistung der späteren städtebaulichen Entwicklung im Umlegungsgebiet „Tiefes Feld“ die Anordnung von Baugeboten für alle Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 4445 und zugehöriger Teilbebauungspläne auf Grundlage von § 59 Abs. 7 BauGB zu prüfen.

Die Anordnung und Fristsetzung zur Realisierung der Baugebote erfolgt zum Zeitpunkt, ab dem die Fertigstellung der in den Bebauungsplänen festgesetzten Erschließungsanlagen gem. § 125 BauGB zeitlich bestimmbar wird.

Für die mglw. anfallenden Kosten für Zwischenerwerbe durch entstehende Übernahmeansprüche von betroffenen Grundstückseigentümern sollen der Verwaltung bedarfsweise Mittel zur Verfügung gestellt werden. Gleichzeitig verpflichtet sich die Stadt, die Entwicklung auf den eigenen Grundstücken schnellstmöglich zu realisieren.