

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Status	TOP
Gemeindevertretung Schülldorf	12.12.2022	öffentlich	11.

Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg; Strukturfonds - Berechnung des Beitrages 2

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Seit einigen Jahren ist auch in den Umlandkommunen eine verstärkte Nachfrage nach Projekten im Geschosswohnungsbau festzustellen. Die Gemeinden sind auch zunehmend bereit, derartige Vorhaben in ihre Ortsentwicklungsplanung zu übernehmen. Dies entspricht einem langjährigen Wunsch beider Städte, zur Diversifizierung des Wohnungsangebots in der Region den Bau von Mehrfamilienhäusern breiter zu streuen.

Dem gegenüber ist innerhalb des in der Entwicklungsagentur vereinbarten finanziellen Interessenausgleichs der Entwicklungsbeitrag (Beitrag 2) für neue Wohngebiete bisher auf Wohneinheiten ausgerichtet, die vorwiegend im Einzel-, Doppel- und Reihenhausbau entstehen. Außer den beiden Städten zahlen die Mitgliedskommunen als Entwicklungsbeitrag (Beitrag 2) je geschaffener Wohneinheit € 2.500,00 in den Strukturfonds ein. Auf diese Weise wird aber die Planung verdichteter Wohnprojekte, die deutlich mehr Wohneinheiten auf gleicher Fläche nachweisen, finanziell „bestraft“. Dies ist in Anbetracht des angespannten Wohnungsmarkts nicht mehr zeitgemäß, so dass für derartige Vorhaben – besonders im öffentlich geförderten Wohnungsbau - eine Bonusregelung notwendig ist.

Der Verwaltungsrat der Entwicklungsagentur hat sich in seiner Sitzung am 29.06.2022 mit der Berechnung des Beitrages 2 im Rahmen der Zahlungen in den Strukturfonds beschäftigt und im Ergebnis nachfolgenden Beschluss gefasst:

Der Verwaltungsrat beschließt, die Berechnung des Beitrages 2 wie folgt zu modifizieren:

- 1. Vorhaben, die im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden, sind vom Entwicklungsbeitrag befreit.**
- 2. Für den Geschosswohnungsbau gilt zur Errechnung des Beitrages die Formel:**

$$\frac{\text{Nettogrundstücksgröße in m}^2 \times 2.500 \text{ €}}{700 \text{ m}^2}$$

Aus der Nutzung einer Nettogrundstücksfläche von 3.000 m² für den Geschosswohnungsbau ergibt sich danach ein Beitrag in Höhe von (gerundet) € 11.000,00. Je höher die Ausnutzung der Fläche, desto geringer die Höhe des Beitrages je WE. Bei z. B 12 WE ergibt sich danach ein Beitrag in Höhe von rd. € 917,00/je WE.

Die Städte Büdelsdorf und Rendsburg sind vom Beitrag 2 befreit.

Die Regelung gilt für die 2022 vorgesehene Beitragserhebung.

Gemäß § 6(4) der Organisationssatzung der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg, AöR, steht der Beschluss des Verwaltungsrates unter dem Zustimmungsvorbehalt der zuständigen kommunalen Gremien der Mitgliedskommunen.

Der Verwaltungsrat stimmt dem Vorschlag zu

2. Finanzielle Auswirkungen:

- keine -

3. Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Schülldorf stimmt der vom Verwaltungsrat in seiner Sitzung am 29.06.2022 beschlossenen künftigen Berechnungen des Beitrages 2 im Rahmen der Zahlungen in den Strukturfonds 2 zu.

Im Auftrage

gez.
Torsten Eickstädt