

Reetz, 60, Gemeinde Am Mellensee

Von: Aschmann, Gerrit <Aschmann@GGSC.de>
Gesendet: Montag, 20. Juni 2022 17:15
An: Reetz, 60, Gemeinde Am Mellensee
Betreff: Am Mellensee; Gem.

Anlagen: 602110 - GGSC Schreiben an Mandant (Hr. Reetz).pdf

Sehr geehrter Herr Reetz,

Zum Thema Folgekosten:

Wir beraten Kommunen regelmäßig im Zusammenhang mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen, die auch Regelungen zu Folgekosten enthalten. Wichtig ist, dass – wie Sie bereits im Rahmen unseres Telefonats angemerkt haben – die Folgekosten plausibel ermittelt bzw. prognostiziert werden. Es darf keine allgemeine Abschöpfung stattfinden und die Kosten müssen ihre Ursache stets in der Realisierung des Vorhabens haben. So ist anerkannt, dass eine Kommune insbesondere im Zusammenhang mit sozialer Infrastruktur (Kindertagesstätte, Schulplätze) Folgekosten „erheben“ kann.

Den Unterlagen zum Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung (veröffentlicht auf der Seite der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen) kann entnommen werden, wie der Anteil an Kleinkindern beispielsweise bei einem Wohnungsbauvorhaben ermittelt wird. Hier stellt sich aber bereits die Frage, ob bei Ihnen vor Ort unter Umständen andere Ansätze gelten. Im Land Berlin wurden beispielsweise auch die Kosten für einen Kita-Platz ermittelt und veröffentlicht. Aus unserer Beratungstätigkeit weiß ich, dass sich einige Gemeinden im Umland an diesen Kosten orientieren. Ob es im Land Brandenburg gesonderte Kostenansätze gibt, ist mir nicht bekannt. Gegebenenfalls sollten Sie insoweit Erkundigungen beim Landkreis einholen.

Bei Bedarf können wir einen städtebaulichen Vertrag mit Regelungen zu Folgekosten entwerfen. Wir bräuchten dann allerdings genauere Informationen. Sie müssten uns insbesondere mitteilen, um welche Art von Folgekosten es geht. Bei Bedarf können wir auch erst einmal nur Bausteine zur Verfügung stellen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Gerrit Aschmann
Rechtsanwalt

Anlage

[Gaßner, Groth, Siederer & Coll.]
Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB