

---

Eingereicht durch:	Eingang:	05.03.2004
<b>Sunkel, Dagmar</b>	Weitergabe:	05.03.2004
<b>FDP-Fraktion</b>	Fälligkeit:	22.03.2004
	Beantwortet:	23.03.2004
Antwort von:	Erledigt:	29.03.2004
<b>BzStR Stäglin</b>		

---

**Betr.: Bürgerbeteiligung bei städtebaulichen Verträgen**

Ich frage das Bezirksamt:

1. Welche Möglichkeiten bestehen für Bürgerinnen und Bürger, auf den Erstellungsprozess städtebaulicher Verträge Einfluss zu nehmen?
2. In welcher Form könnte eine verstärkte Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern bei der Vorbereitung von Verhandlungen mit dem Gegenstand des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages - etwa hinsichtlich möglicher Zielsetzungen - stattfinden?
3. Welche Voraussetzungen wären zu beachten, um eine zügige und bürgernahe Verfahrensweise zu sichern?
4. Welche Maßnahmen wären zu beachten, um eine Realisierung zu erreichen?
5. Wie beurteilt das Bezirksamt eine solche verstärkte Beteiligung und inwieweit hält das Bezirksamt sie für realisierbar?
6. Welcher Zeithorizont wäre anzusetzen, um ein solches Verfahren regelmäßig zur Geltung zu bringen?

Dagmar Sunkel

**Antwort des Bezirksamts**

Die o.g. Kleine Anfrage beantworte ich wie folgt:

**1. Welche Möglichkeiten bestehen für Bürgerinnen und Bürger, auf dem Erstellungsprozess städtebaulicher Verträge Einfluss zu nehmen?**

Grundsätzlich ist vor auszuschicken, dass städtebauliche Verträge zwischen Gemeinde und Privaten der Erfüllung einer kommunalen Aufgabe der Gemeinde dienen und sowohl aus öffentlich-rechtlichen als auch aus privatrechtlichen Regelungen bestehen können. Sie enthalten zumeist Elemente des Erschließungsvertrages nach §124 BauGB und der von § 11 BauGB erfassten Vertragsformen Planerstellungsvereinbarung und Planvorbereitungsvereinbarung (Abs.1 Nr.1 BauGB), Planverwirklichungs-

vereinbarung (Abs.1 Nr.2) und Folgekostenvereinbarung (Abs.1 Nr.3). Dies gilt auch für den Durchführungsvertrag zum Vorhaben bezogenen Bebauungsplan nach §12 BauGB, der zusätzlich durch die Verpflichtung zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist angereichert wird.

Die Einflussmöglichkeit für Bürgerinnen und Bürger auf den Erstellungsprozess von o.g. städtebaulichen Verträgen besteht nur dann, wenn sie Vertragspartner sind. Für Außenstehende ist dies nicht, bzw. nur indirekt über ein paralleles Bebauungsplanverfahren möglich, denn die Verträge haben ja das Ziel, im Bebauungsplanverfahren vorbereitete kommunale Aufgaben durch Private umsetzen zu lassen.

**2. In welcher Form könnte eine verstärkte Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern bei der Vorbereitung von Verhandlungen mit dem Gegenstand des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages – etwa hinsichtlich möglicher Zielsetzungen – stattfinden?**

Die Behörde kann inhaltliche Vorstellungen indirekt über ein paralleles Bebauungsplanverfahren öffentlich erörtern. Persönliche Vertragsdaten unterliegen jedoch dem Datenschutz.

**3. Welche Voraussetzungen wären zu beachten, um eine zügige und bürgernahe Verfahrensweise zu sichern?**

„Bürgernah“ könnte hier so gemeint sein, dass die Interessen der Bürger berücksichtigt werden. Das Bezirksamt ist Teil der Verwaltung und dies ist gem. Art.66 Abs.1 der Verfassung von Berlin gehalten, die Verwaltungsgeschäfte bürgernah zu führen. Sollte die Frage darauf abzielen, welche Voraussetzungen für eine Öffentlichkeitsbeteiligung (vergleichbar mit der öffentlichen Auslegung bei Bebauungsplänen) beim Abschluss städtebaulicher Verträge gegeben sein müssen, so ist darauf hinzuweisen, dass hierfür eine gesetzliche Grundlage gegeben sein müsste. Eine solche ist jedoch nicht vom Gesetzgeber erlassen worden. Weder § 11 BauGB noch die Regelungen über den öffentlich-rechtlichen Vertrag der §§ 54 ff. VwVfG sehen eine Beteiligung der Öffentlichkeit vor. Eine Veröffentlichung von Vertragsinhalten wäre ein Eingriff in private Rechte, der nur dann zulässig wäre, wenn die Vertragspartner zustimmen.

**4. Welche Maßnahmen wären zu beachten, um eine Realisierung zu erreichen?**

Das BauGB ist ein Bundesgesetz. Um eine Öffentlichkeitsbeteiligung zu erreichen, müsste der Bundesgesetzgeber eine entsprechende Gesetzesänderung herbeiführen.

**5. Wie beurteilt das Bezirksamt eine solche verstärkte Beteiligung und inwieweit hält das Bezirksamt sie für realisierbar?**

Eine verstärkte Öffentlichkeitsbeteiligung kann bei bestimmten Vertragsinhalten wünschenswert sein, aufgrund der derzeitigen Gesetzeslage ist die Realisierbarkeit jedoch nicht gegeben.

**6. Welcher Zeithorizont wäre anzusetzen, um ein solches Verfahren regelmäßig zur Geltung zu bringen?**

Das Bezirksamt sieht sich außerstande, zeitliche Einschätzungen auf hypothetische Fragestellungen abzugeben. Festzuhalten ist jedoch, dass eine zusätzliche Öffentlichkeitsbeteiligung bei etwaigen, den Bebauungsplan flankierenden Verträgen, zusätzlichen zeitlichen Mehraufwand und damit eine zeitliche Verlängerung des Verfahrens bedeuten kann.

Mit freundlichen Grüßen

Stäglin  
Bezirksstadtrat