

Das erwähnte Anschreiben könnte in etwa lauten:

I.

1. Die Stadt Tettngang ist dabei, gemeinsam mit Ihnen das Baugebiet ## zu entwickeln. Gleichzeitig sind in der Verwaltung Vorbereitungen für ein baulandpolitisches Grundsatzpapier angelaufen. Es soll die vielfältigen Aktivitäten der Stadt zur Bereitstellung von Bauland, insbesondere zur Schaffung und Erhaltung preisgünstigen Wohnraums, bündeln.
2. Die Verwaltung wird dem Gemeinderat in Kürze eine Reihe von Vorschlägen unterbreiten, die sich auch auf bereits laufende Bebauungsplanaufstellungsverfahren auswirken können und sollen. Diese sollen dadurch möglichst wenig beeinträchtigt, insbesondere nicht verlangsamt werden. Im Sinne größtmöglicher Transparenz für alle Planungsbeteiligten geben wir Ihnen dies zur Kenntnis, auch damit Sie nicht in einem späteren Planungsstadium von Änderungen Ihrer Planungsgrundlagen überrascht werden, auf die Sie sich dann vielleicht nur noch schwer einstellen können.
3. Gegenstand der Vorschläge sind einerseits die Voraussetzungen und Folgen einer Baulandentwicklung, von der Übernahme des Aufwands für die Aufstellung eines Bebauungsplans (Planung, Gutachten, Rechtsberatung und anderes mehr) bis zur Verteilung der Infrastrukturfolgekosten (Erschließung, Ausgleichsmaßnahmen, Einrichtungen für Kinder und anderes mehr) und andererseits Planungsanforderungen (im Bereich Energie, Klimaschutz, Gestaltsqualität und Soziales, insbesondere die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum). Damit sollen Entwicklungskosten zwischen Allgemeinheit und Vorhabenbegünstigtem gerechter verteilt und eine nachhaltige Bauweise erreicht, aber auch Investitions- und Planungssicherheit für Eigentümer und Vorhabenträger geschaffen und die gebotene Gleichbehandlung zwischen diesen untereinander gewährleistet werden. Diese Inhalte sollen in einem Mustervertrag zum Abschluss städtebaulicher Verträge nach § 11 BauGB umgesetzt werden, der vor Schaffung von Baurecht abzuschließen ist.
4. Inhaltlich können wir Ihnen im Augenblick nicht mehr sagen, auch um nicht dem Gemeinderat vorzugreifen. Dieser wird sich voraussichtlich im Februar mit Einzelheiten beschäftigen und im Laufe des ersten Halbjahres ein Grundsatzpapier verabschieden und einen Mustervertrag absegnen.

5. Um dem Gemeinderat alle Handlungsoptionen offenzuhalten und die Schaffung vollendeter Tatsachen durch einen von dieser Diskussion unberührten Fortgang der Planung zu verhindern, gleichzeitig aber keinen Planungstopp aussprechen zu müssen, bitten wir Sie um die Erklärung eines Grundanerkenntnisses durch Gegenzeichnung dieses Schreibens, und zwar mit folgendem Inhalt:

II.

Ich habe von der Absicht der Stadt, ein baulandpolitisches Grundsatzpapier zu erarbeiten und die Schaffung von Baurecht künftig von der Übernahme von Planungs- und Infrastrukturfolgekosten sowie der Erfüllung bestimmter Planungserfordernisse entsprechend den Inhalten dieses Schreibens (oben I.) abhängig zu machen, Kenntnis genommen und stelle hiermit meine Bereitschaft zum Abschluss entsprechender Vereinbarungen in Aussicht. Einzelheiten bleiben der Beschlussfassung des Gemeinderats und späteren Verhandlungen vorbehalten.

Tettngang, den , Vorhabenträger