

Sozialgerechte Bodennutzung

Städtebauliche und rechtliche Rahmenbedingung für die Beschaffung bezahlbaren Wohnraums

Klausurtagung, 02. Oktober 2020
Tett nang

Dr. Gerhard Spieß

Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Mediator

Begriff der Sozialgerechten Bodennutzung

§ 1 Abs. 5 BauGB

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen ... in Einklang bringt, und **eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung** gewährleisten.“

- SoBoN-Modelle sind Baulandmodelle
- beziehen sich auf die Beschaffung von günstigem Wohnraum
- keine Planungsgewinnabschöpfung, sondern „Umlenkung des Planungsgewinns“

Bundesverfassungsgericht zum Bodenrecht

Entscheidung vom 12.01.1967 – 1 BvR 169/63

„Die Tatsache, dass der Grund und Boden unvermehrbar und unentbehrlich ist, verbietet es, seine Nutzung dem unübersehbaren Spiel der freien Kräfte und dem Belieben des Einzelnen vollständig zu überlassen; eine gerechte Rechts- und Gesellschaftsordnung zwingt vielmehr dazu, die Interessen der Allgemeinheit beim Boden in weit stärkerem Maße zur Geltung zu bringen als bei anderen Vermögensgütern. Der Grund und Boden ist weder volkswirtschaftlich noch in seiner sozialen Bedeutung mit anderen Vermögenswerten ohne Weiteres gleichzustellen; er kann im Rechtsverkehr nicht wie eine mobile Ware behandelt werden. Aus Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG i. V. m. Art. 3 GG kann daher nicht eine Verpflichtung des Gesetzgebers hergeleitet werden, alle geldwerten Vermögensgüter den gleichen rechtlichen Grundsätzen zu unterwerfen.“

Allgemeines zu Baulandmodellen

- Baulandmodelle dienen der Umsetzung städtebaulicher Ziele
- Es handelt sich um politische Grundsatzbeschlüsse, i.d.R. mit dem Inhalt einer
 - Festlegung städtebaulicher Ziele: z.B. EH-Modelle, Familienmodelle, Wohnraumfördermodelle
 - Festlegung von verfahrensrechtlichen Vorgaben zur Umsetzung: z.B. Zwischenerwerb, EH-Kriterien, SoBoN....
- Sie werden in der Regel durch städtebauliche Verträge umgesetzt: § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Allgemeines zu Baulandmodellen

- Die städtebaulichen Ziele von Baulandmodellen sind in der Regel auf bezahlbaren Wohnraum ausgerichtet.
- Es ist aber selbstverständlich möglich, ergänzend (gegebenenfalls auch isoliert) zusätzliche bzw. andere städtebauliche Ziele mit einem Baulandmodell zu verfolgen, z. B.:
 - verkehrspolitische Ziele (z. B. Mobilitätskonzept mit Carsharing, E-Mobilität, Fahrradnutzung, E-Lastenräder etc.)
 - Festlegung von Freiraumqualitäten: grünordnerische Maßnahmen, wie z. B. bestimmter Anteil an begrünter Freifläche, öffentliche nutzbare Freiflächen, ökologische Standards zur Bepflanzung
 - Energiestandards: z. B. Nutzung von Kraftwärmekopplung, erneuerbare Energien, Anschluss an Fern- bzw. Nahwärme, Niedrigenergiestandards
- Diese Ziele sind z. T. durch Festsetzungen, z. T. nur durch städtebauliche Verträge sicherbar.

Übliche Differenzierungen

- nach dem städtebaulichen Ziel:
 - EH-Modell
 - Wohnungsförderung
 - Familienmodell
 - Ansiedlungsmodell
- nach der Art der Umsetzung:
 - Zwischenerwerbsmodell
 - Vertragsmodell
- nach der speziellen Vertragsgestaltung:
 - Weilheimer Modell
 - Traunsteiner Modell
- nach der Gemeinde, in der das Modell gilt:
 - Haarer Modell
 - Münchener Modell
 - Murnauer Modell

Zwischenerwerbs- und Vertragsmodell

Zwischenerwerb:

- Gemeinde erwirbt Grundstücksanteil an der zu überplanenden Fläche, um städtebauliche Ziele umzusetzen
- gilt für alle städtebaulichen Ziele
- Halten im gemeindlichen Bestand oder
- Weiterveräußerung mit vertraglichen Bindungsfristen

städtebaulicher Vertrag:

- Verpflichtung des Planungsbegünstigten
- Weitergabe der vertraglichen und dinglichen Sicherungen an Erwerber

Kommunale Bodenpolitik

- Langfristige städtebauliche Entwicklungsziele
 - Wachsen ?
 - Bestand erhalten?
- Muss Gemeinderatsperioden überdauern
- Grunderwerb spielt sehr wichtige Rolle
 - langfristig
 - Fiskalerwerb
 - Tauschflächen
 - Voraussetzung für Umsetzung
 - Vorkaufsrechtssatzung
- Beeinflussung Bodenpreise

Festlegung der städtebaulichen Ziele

Die Gemeinde muss zu allererst folgende Punkte entscheiden:

- Wie soll die Städtebauliche Entwicklung in den nächsten 10 bis 20 Jahren aussehen (Wachstum?)
- Welche Ziele sollen in der Wohnungsbaupolitik verfolgt werden
- Welche Zielgruppen sollen gefördert werden und in welchem Umfang (Familien, Einkommensschwache, Einheimische etc.)
- Wo besteht der Bedarf an Wohnraumförderung (z.B. Mietwohnungen, Eigentumswohnungen, Einzelhäuser etc.)

Zielsetzung gemeindlicher Bodenpolitik

➤ Bodenbevorratung:

- Fiskalerwerb
- Vorkaufssatzungen (Städtebauliche Maßnahmen = Beschaffung von Wohnbauland für Bevölkerungsgruppen mit besonderem Wohnraumversorgungsproblemen, vergünstigten Wohnraum für Einheimische und Personen mit niedrigen und mittleren Einkommen)
- Zwischenerwerb,
- Bindungen über städtebauliche Verträge

➤ Günstiger Wohnraum:

- Mietwohnungen
- Eigentumswohnungen
- Vergünstigte Häuser (EH, DH, RH)
- Zeitnahe Umsetzung: **Baupflicht**
- Befriedigung des Bedarfs besonderer Bevölkerungsgruppen, insbesondere Berücksichtigung der Einkommenssituation

Gemeindlicher Zwischenerwerb

- Handhabung wie bei Zwischenerwerbsmodellen zur Einheimischenförderung
- Frühzeitiger Kauf der Flächen
- **Vorteil:** keine Befristung, auf Dauer bezahlbare Mietwohnungen
- Setzt personelle Ausstattung, Know-How der Gemeinde voraus (z.B. kommunale Wohnbaugesellschaft)
- Zahlung angemessenen Kaufpreises
- Sondermarktpreis für Bauland für sozialen Wohnungsbau

Soll die Gemeinde selbst bauen?

Vorteile	Nachteile
<ul style="list-style-type: none">- Dauerhafte Sicherung bezahlbaren Wohnraums möglich, keine maximalen Bindungsfristen wie bei städtebaulichen Verträgen- Die Gemeinde kann sich selbst ihre Mieter aussuchen, ggf. Wohnungen für Gemeindepersonal- Ggf. Förderung der Gemeinde- Keine Bindung an Einkommens- und Vermögensgrenzen- Gemeinde steuert die soziale Mischung- Langfristige Vermögenssicherung und -aufbau	<ul style="list-style-type: none">- Trotz Förderung hohe Eigeninvestitionen- Bei Förderung gleichwohl Bindung auf 20 Jahre- Die Gemeinde braucht das Personal für die Errichtung und Verwaltung der Gebäude- Professionelles Wohnungsmanagement- Langfristige Unterhaltungskosten

Zielgruppe sozialer Wohnraumförderung

Modelle sozialgerechter Boden- nutzung	Sozialwohnungen	untere Einkommen
	Wohnraumförderung für bezahlbare Miet- und	Niedrige Einkommen
	Eigentumswohnungen	Mittlere Einkommen
	EH-Modelle	Gute Einkommen
	Freier Wohnungsmarkt	

Die wichtigsten städtebaulichen Ziele

- Schaffung/Erhaltung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen
 - Vermeidung von Ghettobildungen (Durchmischung!)
 - Anforderung kostensparenden Bauens
 - Funktionale Zuordnung von Wohnen, Arbeiten und Infrastruktureinrichtungen
- Auch der Abschluss städtebaulicher Verträge braucht fundierte städtebauliche Rechtfertigung
- Städtebauliche Bestandsanalyse und Zielfestlegung kommt entscheidende Bedeutung zu
- Ermittlung des städtebaulichen Handlungsbedarfs
 - Bestandsaufnahme bzgl. Einkommenssituation, Sozialstruktur
 - Ermittlung des Wohnbedarfs
 - Ermittlung des Wohnangebots auf dem freien Markt
 - Städtebauliche Potenzialanalyse (welche Flächen eignen sich für welche Ziele)
 - Ggf. Differenzierung für bestimmte Gemeindeteile

Festlegung der städtebaulichen Ziele

- Langfristige städtebauliche Planung
- Wie stark wollen wir wachsen?
- Was gibt unsere Infrastruktur her?
- Sind ausreichend Grundstücke verfügbar?
- Verkehrliche Auswirkungen berücksichtigt?
- Welche Zielgruppen wollen wir fördern: Einheimische, junge Familien, untere und mittlere Einkommensgruppen, Münchener

Einzelfallanwendung oder Grundsatzbeschluss?

Städtebauliche Ziele können bezogen auf ein Baugebiet oder allgemein im Rahmen eines Grundsatzbeschlusses festgelegt werden:

Vorteile	Nachteile
<ul style="list-style-type: none">- Gleichbehandlung- Verlässliche Kalkulation für Investoren- Klare Ansage an Grundstückseigentümer- Leichtere Verhandlungen für die Verwaltung- Politische Entscheidung ohne Druck- Klare Handlungsanweisung an Verwaltung- Beschleunigung	<ul style="list-style-type: none">- Grundsatzbeschluss als Korsett- Städtebauliche Situation zwingt zu Differenzierung- Notwendige Anpassung durch neue städtebauliche Ziele und Rahmenbedingungen

Ein Baulandmodell macht insbesondere Sinn, wenn

- mehrere Baugebiete in absehbarer Zeit entwickelt werden sollen,
- ausreichende Differenzierungsmöglichkeiten nach städtebaulicher Ausgangslage,
- ausreichende Berücksichtigung von Eigentümerinteressen (Mietwohnungen, Eigentumswohnungen ...),
- Einbettung in ein Folgekostenkonzept,
- Aussicht auf langfristig angelegte Umsetzung

Städtebauliche Ziele als Grundlage von Baulandmodellen

- Schaffung/Erhaltung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen
- Vermeidung von Ghettobildungen (Durchmischung!)
- Anforderung kostensparenden Bauens
- Funktionale Zuordnung von Wohnen, Arbeiten und Infrastruktureinrichtungen

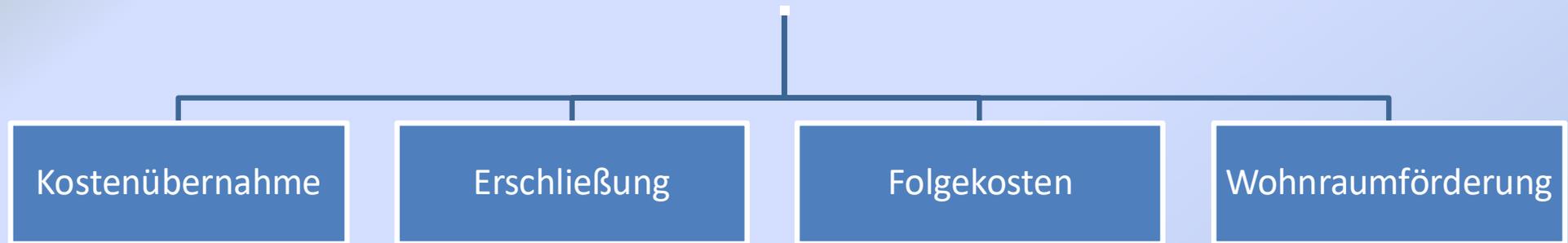
- Auch der Abschluss städtebaulicher Verträge braucht fundierte städtebauliche Rechtfertigung (Grundsatzbeschluss und baugebietsbezogene Betrachtung)

- Städtebauliche Bestandsanalyse und Zielfestlegung kommt entscheidende Bedeutung zu

- Ermittlung des städtebaulichen Handlungsbedarfs
- Bestandsaufnahme bzgl. Einkommenssituation, Sozialstruktur
- Ermittlung des Wohnbedarfs
- Ermittlung des Wohnangebots auf dem freien Markt
- Städtebauliche Potenzialanalyse (welche Flächen eignen sich für welche Ziele)
- Ggf. Differenzierung für bestimmte Gemeindeteile

- Weitere städtebauliche Ziele, die Gegenstand eines Baulandmodells sein können:
 - Wahrung von Energiestandards (spezielle Formen der Energieverwendung, CO² Neutralität, Vorgaben für Anforderungen an die Wärmedämmung, Verbot des Einsatzes von fossilen Energien)
 - Verkehrspolitische Zielsetzungen:
 - autofreies Quartier
 - Erleichterungen bei der Stellplatzanzahl für geförderten Wohnungsbau
 - Mobilitätskonzept (Carsharing, Lastenfahrräder, E-Mobilität etc.)
 - Anforderungen an einen bestimmten Grünflächenanteil mit entsprechenden Vorgaben für die Umsetzung

Die vier Säulen eines Baulandmodells



- Planungskosten
- Gutachter
- Beratung

- Straße, Kanal, Wasser
- sonst. Sparten

- z.B.
- Kita
 - Schule
 - Sonstige

- Mietwohnungen
- Eigenwohnraum
- Einheimische

Verschiedene Baulandmodelle im Überblick

➤ Differenzierung

Nach Zielgruppen:

- Baulandmodelle für geförderten Wohnungsbau (Mietwohnungen, Eigentumswohnungen (klassische SoBoN-Modelle))
- Einheimischenmodell
- Familienmodell
- Ansiedlungsmodell (speziell in strukturschwachen Gebieten)

- Baulandmodelle für geförderten Wohnungsbau
- Anknüpfung an EOF (einkommensorientierte Förderung)
 - Aktuell: Anpassung der Einkommensgrenzen
 - Insbesondere für kleinere Gemeinden einfach handhabbar
 - Belegung durch Landratsamt
 - i. d. R. Bevorzugung ortsansässiger Bewerber
 - Häufiges Problem: Überschreiten der Einkommensgrenzen
 - Eigene Einkommensgrenzen (EOF-Grenzen + 30 %; z. B. Erdinger Modell)
 - Dann aber keine staatliche Förderung
 - Eigenwohnraumförderung: staatliches Förderprogramm, ebenfalls vorgegebene Einkommensgrenzen, ggf. kombinierbar mit Einheimischenmodell

Rechtliche Rahmenbedingungen städtebaulicher Verträge

- **Prinzip der städtebaulichen Rechtfertigung**

Allgemeine und spezielle Rechtfertigung durch eine gemeindliche Aufgabe im konkreten Fall ist erforderlich.

- **Prinzip des Koppelungsverbots**

Die Gemeinde darf sich keine Gegenleistung versprechen lassen, die nicht in einem sachlichen Zusammenhang mit der Leistung steht. Hoheitliche Leistungen dürfen nicht von wirtschaftlichen Gegenleistungen abhängig gemacht werden. Der Vertragspartner darf nicht bereits einen Anspruch auf die Gegenleistung haben.

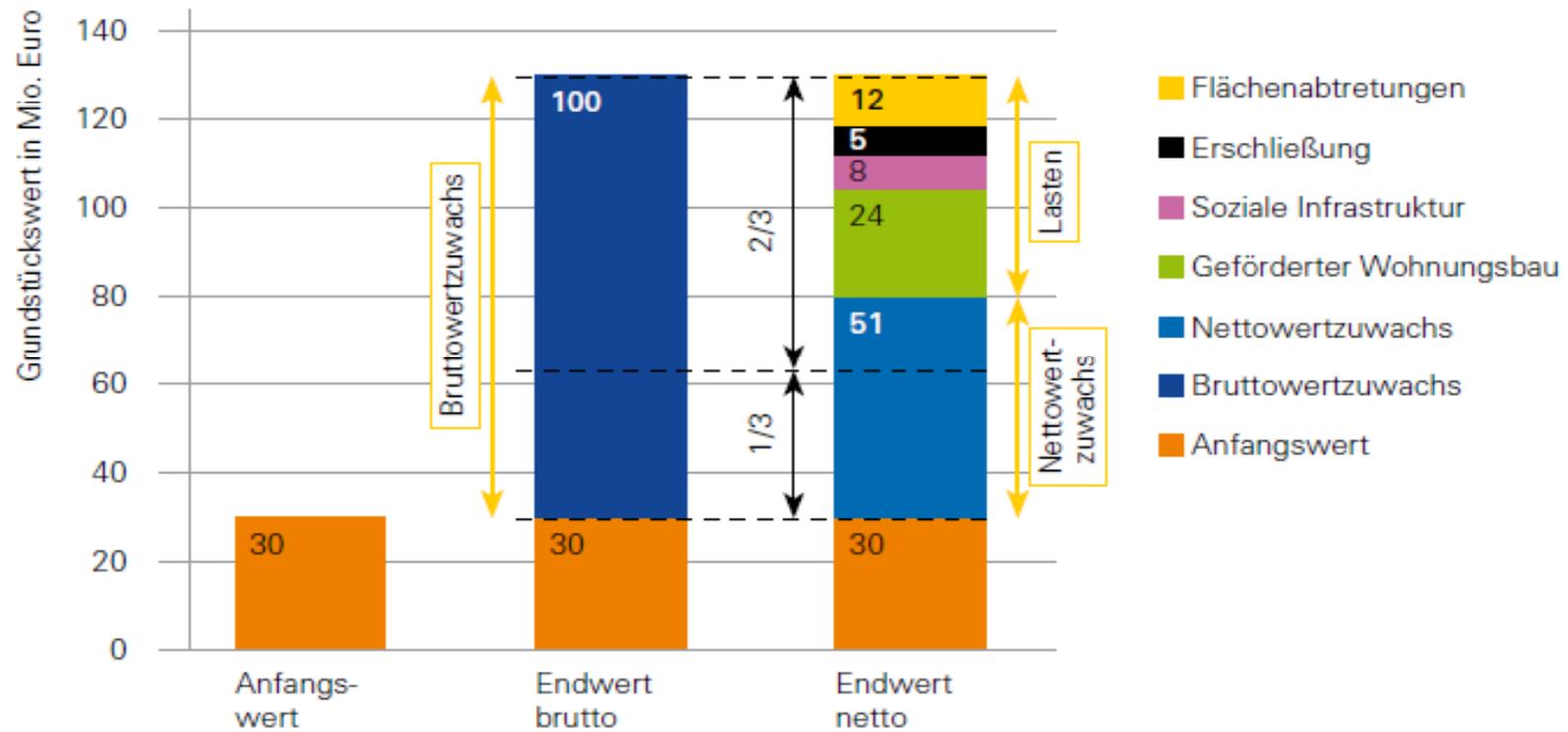
- **Prinzip der Angemessenheit von Leistung und Gegenleistung**

Wie viel Planungsgewinn muss beim Eigentümer bleiben? Welche Bindungen muss der Vertragspartner akzeptieren?

- **Prinzip der Gleichbehandlung**

Die betroffenen Bürger (Eigentümer und Käufer) dürfen nicht willkürlich ungleich behandelt werden.

Bebauungsplan Nr. 9999 (Beispiel)



Quelle: „Die Sozialgerechte Bodennutzung“ / Der Münchner Weg, 3. Aufl., 2009

Grundsatz der Angemessenheit

- Im städtebaulichen Vertrag müssen Leistung und Gegenleistung „den gesamten Umständen nach angemessen sein“
- § 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB/Art. 56 Abs. 1 Satz 2 VwVfG
- Wirtschaftliche Betrachtung des Gesamtvorgangs
- Keine strenge Kausalität
- Angemessenheit ist unbestimmter Rechtsbegriff, gerichtlich voll überprüfbar
- Beispiele aus der Rechtsprechung

Folgen für Vertragsgestaltung

- Möglichst exakte Kostenermittlung
- Ermittlung der planungsbedingten Bodenwertsteigerung: Werthaltigkeit des Grundstücks vor und nach der Überplanung
- Bei Kauf durch Gemeinde: Möglichst frühzeitiger Erwerb
- Erste vertragliche Bindung vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens
- Grenze zur Unangemessenheit:
 - Halbteilungsgrundsatz?
 - Im Ergebnis Einzelfallbewertung
 - Beispiele aus der Rechtsprechung

Folgekosten

- Aufwendungsersatz
- Keine Planungsgewinnabschöpfung
- Auch hier gilt der Angemessenheitsgrundsatz
- Zusätzlich: Kausalitätsnachweis

Rechtsgrundlage für Folgekostenverträge

§ 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB

„Die Übernahme von Kosten oder sonstigen Aufwendungen,

- die der Gemeinde für städtebauliche Maßnahmen entstehen
- oder entstanden sind und
- die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind;
- dazu gehört auch die Bereitstellung von Grundstücken;“

Folgekostenregelungen

- Typischer Bestandteil städtebaulicher Verträge auch bei SoBoN
- § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB als Grundlage:
 - „Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens“
- Folgekosten und Erschließungsbeiträge
- Aktualisierte Rechtsprechung: Lockerung der Voraussetzungen für Folgekostenverträge

Voraussetzungen für Folgekostenverträge

- Aufwendungsersatz
 - Tatsächlich entstehende oder entstandene Kosten
 - Gemeindliche Aufwendungen
 - Nachvollziehbare Prognosen reichen für Ermittlung
- Vorhaben des Vertragspartners
 - Geplantes Vorhaben des Vertragspartners
 - Vorhaben = auch alle zulässigen Bauvorhaben im Plangebiet
- Verursachung des Bedarfs durch mehrere Baugebiete
 - Entscheidung BVerwG „Echinger Spange“
 - Baugebietsübergreifende Folgekosten zulässig, wenn gemeindliche Gesamtkonzeption
 - Nachweis, dass kommunale Kapazitäten erschöpft sind
 - Gemeinde dürfte von Überplanung absehen
 - Folgekosten auch für kleinere Baugebiete denkbar

Strenges Kausalitätskriterium bei Folgekostenverträgen

- Kausale Verknüpfung zwischen Aufwendungen von städtebaulicher Maßnahme und Vorhaben des Vertragspartners
- Fundierte Kostenprognose
- Fundierte Bedarfsermittlung
 - Prognose über Bevölkerungszunahme
 - Ermittlung zusätzlichen Bedarfs an öffentlichen Einrichtungen
 - Bedarf durch vorhandene Einrichtungen gedeckt?
 - Keine pauschalen Infrastrukturbeiträge
 - Pauschalierung und Berücksichtigung von Erfahrungswerten aber möglich

- Keine pauschale Infrastrukturabgabe, kein „Abschöpfen des Planungsgewinns“!

- Verursachung des Bedarfs durch mehrere Baugebiete
 - Entscheidung BVerwG „Echinger Spange“
 - Baugebietsübergreifende Folgekosten zulässig, wenn gemeindliche Gesamtkonzeption
 - Nachweis, dass kommunale Kapazitäten erschöpft sind
 - Gemeinde dürfte von Überplanung absehen
 - Folgekosten auch für kleinere Baugebiete denkbar

- Vom Gemeinderat beschlossenes Gesamtkonzept: Folgekosten für mehrere Baugebiete möglich

Inhalt von Folgekostenverträgen

- Aufwendungsersatz

- Tatsächlich entstehende oder entstandene Kosten
- Gemeindliche Aufwendungen
- Nachvollziehbare Prognosen reichen für Ermittlung

- Übertragbare Kosten

- Erschließungskosten
- „Städtebauliche Maßnahmen“ (vgl. § 147 Abs. 1 BauGB)
- Voruntersuchungen, Nutzungsabschätzungen etc.
- Städtebauliche Wettbewerbe
- Städtebauliche Planung
- Erstellung von Entwicklungskonzepten
- Fachgutachten

- Soziale Infrastruktur (Kita, Schulerweiterung, Sportplatz etc.)
 - Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a Abs. 3 BauGB
 - Grunderwerb für öffentliche Flächen und Einrichtungen

- Vorhaben des Vertragspartners
 - Geplantes Vorhaben des Vertragspartners
 - Vorhaben = auch alle zulässigen Bauvorhaben im Plangebiet

Bauverpflichtung

- Grundsätze der Bauleitplanung: Innenentwicklung, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Erhalt landwirtschaftlicher Flächen
- Wichtige Vertragsregelung zur schnellen Umsetzung städtebaulicher Ziele
- Wichtiges und übliches Handlungsinstrument
- Fehlen kann Auswirkungen auf Rechtmäßigkeit weiterer Baugebiete haben!!
- Absicherung durch Ankaufsrecht üblich
- Abweichung nur in engen Grenzen
- Üblich: max. 5 Jahre

Kein Baugebiet ohne Baupflicht!!!

Rechtliche Anforderungen beim Ankauf von Grundstücken im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung

- **§ 11 Abs. 2 S. 1 BauGB, Angemessenheit:**

Leistung und Gegenleistung müssen den gesamten Umständen nach in einem angemessenen Verhältnis stehen; besteht nicht, wenn Fläche bereits bebaubar

- **Zahlung Verkehrswert: Gutachten**

(Berücksichtigung des Planungsgewinns der Restfläche?) OLG München,
Urt. v. 26.04.2006 – 3 U 1773/06

- **Höhe des Flächenanteils**

40 % unproblematisch (BGH Urt. v. 02.10.1998 – V ZR 45/98)

50 % (Halbteilungsgrundsatz)

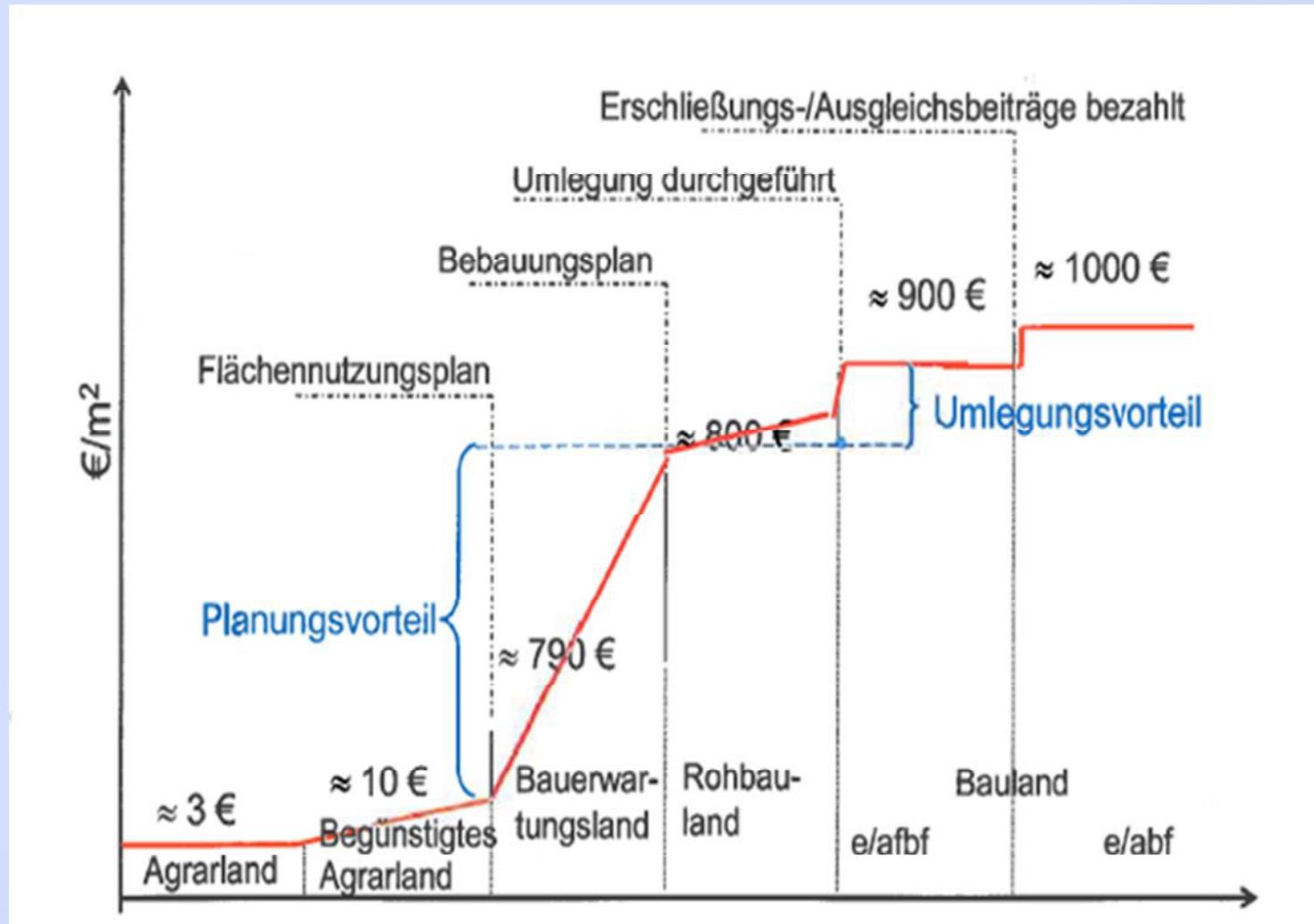
60 % (SoBoN-Modell Stadt München)

70 % unzulässig (OVG Lüneburg Urt. v. 21.07.199 – 1 K 4974/97)

Wertstufen nach § 5 ImmoWertV

- Land- und forstwirtschaftliche Flächen, § 5 Abs. 1 ImmoWertV
- Bauerwartungsland, § 5 Abs. 2 ImmoWertV, insbesondere
 - Stand der Bauleitplanung
 - Sonstige städtebauliche Entwicklung der Gemeinde
 - Verhalten der Gemeinde (?)
- Rohbauland, § 5 Abs. 3 ImmoWertV
 - Keine Erschließung oder unzureichend
- Baureifes Land, § 5 Abs. 4 ImmoWertV

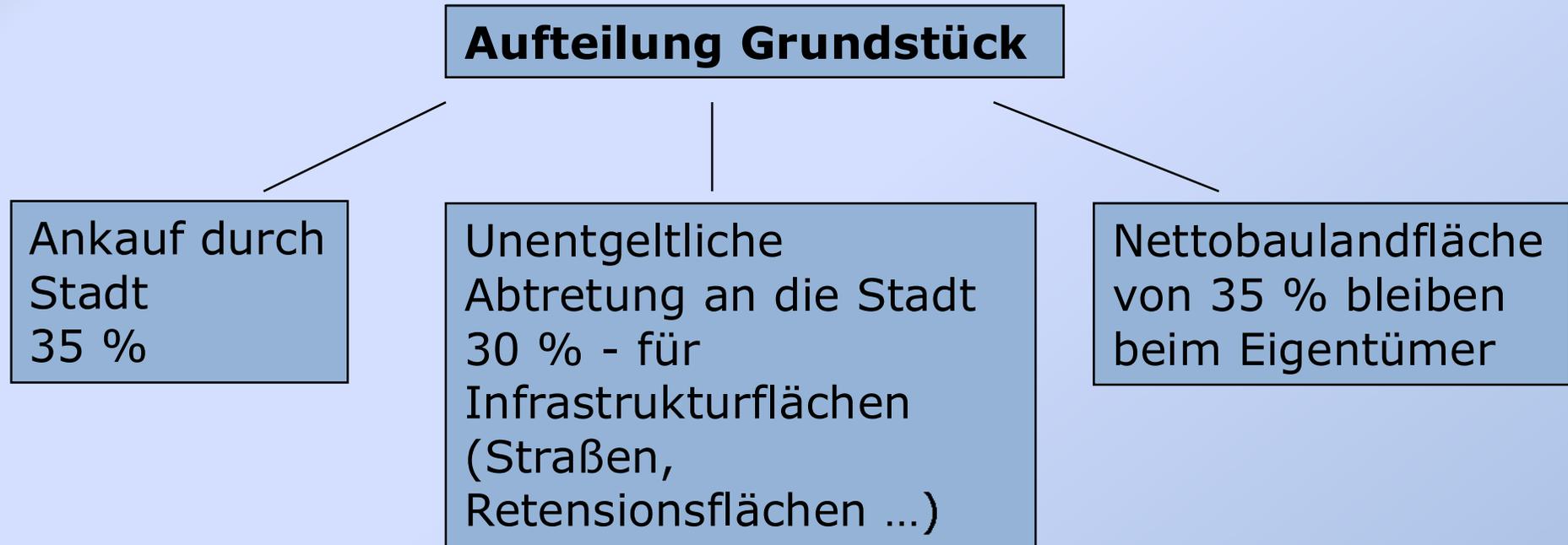
Entwicklungsstufen von Grund und Boden



Fiskalerwerb

- Kein Zusammenhang mit Bauleitplanung
- Langfristige Bodenbevorratung
- Karenzzeit?

Grundstruktur des bisherigen Tettnanger Modells



Grundstruktur des bisherigen Tettnanger Modells

Die Eckdaten des Baulandmodells werden komplett über den Kaufvertrag zwischen der Stadt Tett nang und dem Eigentümer des Flurstücks abgewickelt.

Bewertung des bisherigen Tettnanger Modells

- Beschränkt auf Zwischenerwerb
- Angemessenheitsgrenze grundsätzlich gewahrt
- Vertragsmodell auch bisher gehandhabt?
- Problematisch möglicherweise pauschaler Prozentsatz unentgeltlicher Abtretung
- Fortentwicklung im Hinblick auf ergänzende Möglichkeit eines Vertragsmodells
- Zusätzliche Differenzierung bei den städtebaulichen Zielsetzungen des Baulandmodells

Radolfzeller Modell

Baulandpolitische Grundsätze

- Grundstruktur
 - Übernahme Planungskosten
 - Übernahme Erschließungskosten
 - Übernahme Folgekosten
 - bezahlbarer Wohnraum
- Ergänzend:
 - energetische Anforderungen und Gestaltung

Bewertung

Radolfzeller Modell entspricht den dargestellten Grundsätzen eines modernen Baulandmodells.

Übernahme von Folgekosten



Radolfzeller Modell kann grundsätzlich Grundstruktur für ein Baulandmodell der Stadt Tettnang vorgeben.

Beispiel aus weiteren Kommunen

- Lindau
- Ravensburg
- Murnau
- Hallbergmoos
- Stadt München

Wichtige Grundsatzentscheidungen für ein Baulandmodell

- Grundsatzbeschluss oder Einzelfallanwendung?
- Zwischenerwerb und/oder Vertragsmodell (Vorrang?)
- Flexibilität bezüglich der Fördergruppen?
- Einführung eines Folgekostenkonzepts?
- Nachhaltiger politischer Konsens und stringente Anwendung?
- Vorschlag: auf der Grundlage der heutigen Diskussion
Formulierungsvorschlag Verwaltung/Spieß zur Diskussion in den
Fraktionen
- Vorbereitung einer Öffentlichkeitsarbeit?