

**Städtische Richtlinie zum Abschluss städtebaulicher Verträge  
gem. § 11 BauGB unter besonderer Berücksichtigung des Nauener Modells der  
sozial verträglichen Baulandentwicklung - Folgekostenrichtlinie – vom  
18.02.2019**

**1. Änderung**

Die Folgekostenrichtlinie vom 19.02.2019, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt für die Stadt Nauen vom 11.03.2019, S. 14, wird wie folgt geändert (*Änderungen kursiv*):

I.

§ 2 Abs. e) der Richtlinie erhält folgende Fassung:

„e) bei Bebauungsplanverfahren *in den Ortsteilen der Stadt Nauen (vgl. Anlage C dieser Richtlinie)*, bei denen die planungsbedingte Netto-Bodenwertsteigerung, die im Rahmen der Angemessenheitsberechnung nach §§ 8 ff dieser Richtlinie ermittelt wird, die Kappungsgrenze von 20 €/qm Nettobauland nach § 8.2 nicht übersteigt; die Pflicht zur Übernahme der Planungs- und ggf. Erschließungskosten bleibt unberührt,“

II.

In § 3 Abs. 3 Buchst. b. wird folgender letzter Satz angefügt:

„Auf die Regelung in § 9 Abs. 4 Buchst. b. wird hingewiesen.“

III.

In § 3 Abs. 3 Buchst. c. wird folgender letzter Satz angefügt:

„Auf die Regelung in § 9 Abs. 4 Buchst. b. wird hingewiesen.“

IV.

§ 8.2 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

„Außerhalb der Kernstadt Nauen (vgl. Abgrenzung in Anlage C) wird eine Kappungsgrenze der Netto-Bodenwertsteigerung von 20,- €/qm Netto-Bauland als Investitionsanreiz festgelegt. Das bedeutet, dass Vorhaben, die aufgrund der vorläufigen Angemessenheitsberechnung vor Beginn des Planverfahrens diese Bodenwertsteigerung voraussichtlich nicht übersteigen werden, nicht zur Beteiligung an den sozialen Folgekosten herangezogen werden.“

V.

§ 8.2 Abs. 4 erhält folgende Fassung:

„Die Kostenbeteiligung für die sozialen Folgekosten wird in der Kernstadt (vgl. Abgrenzung in Anlage C) auf 70% je Euro der Netto-Bodenwertsteigerung gem. Abs. 2 festgelegt. Für die Ortsteile gilt dies erst oberhalb der Kappungsgrenze gem. Abs. 3. Der berechnete Maximalbetrag, der sich aus der potentiell benötigten Platzzahl in Folgeeinrichtungen, multipliziert mit den pauschalierten Kosten gem. § 7 (4) ergibt, darf dabei nicht überschritten werden.“

VI.

§ 10 Abs. 1 Satz 2 erhält folgende Fassung:

„Dazu wird im Regelfall ein Zeitraum von maximal 5 Jahren nach vollständiger Bezahlung der sozialen Folgekosten angenommen; davon abweichende Regelungen kann der städtebauliche Vertrag treffen.“

VII.  
§ 11 entfällt.

VIII.  
Die übrigen Regelungen der Richtlinie vom 18.02.2019, insbesondere auch die Anlagen A und B, bleiben von dieser 1. Änderung unberührt.

Nauen, den 4. März 2021

gez. Manuel Meger  
Bürgermeister

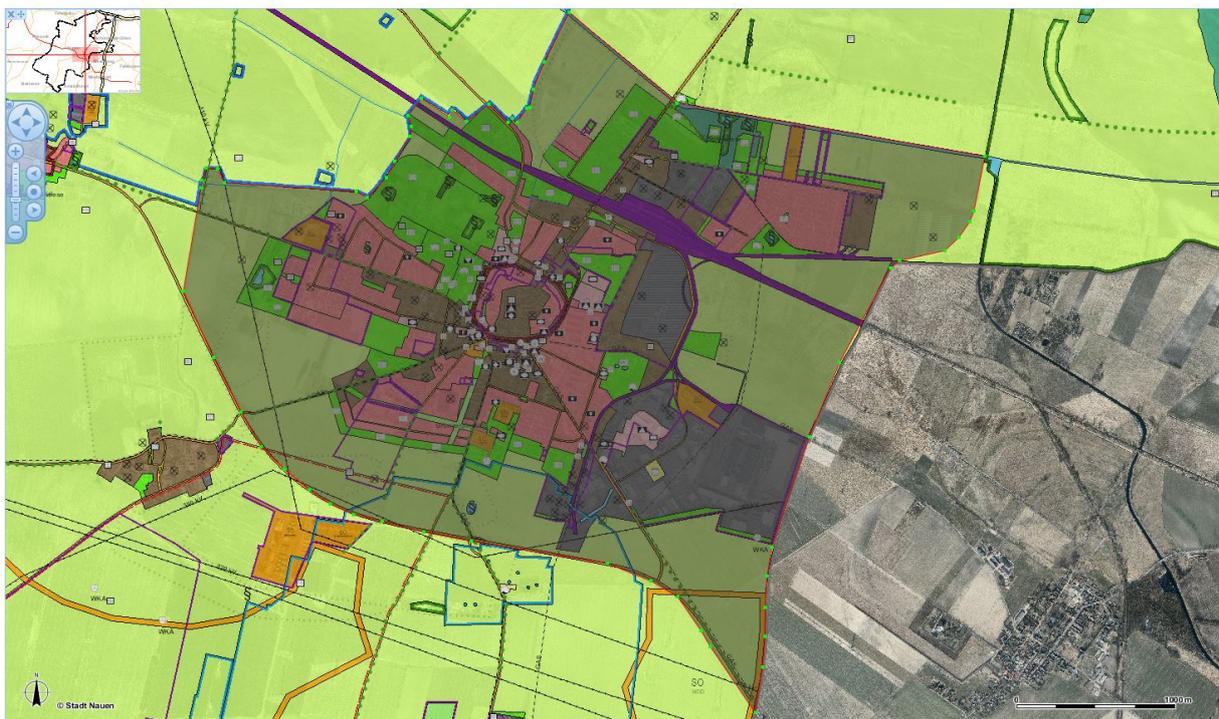
## Anlage C:

### Abgrenzung der Kernstadt Nauen, in der die Kappungsgrenze gem. § 2 Buchst. e bzw. § 8.2 Abs. 3 nicht gilt:

Die Kernstadt Nauen wird begrenzt

- Im Norden durch den Großen Havelländischen Hauptkanal,
- Im Osten durch die Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Brieselang,
- Im Süden durch den Verlauf der Ortsumgehung Nauen der Bundesstraße B 5 und
- Im Westen durch die Grenze des SPA-Gebietes „Rhin-Havelluch“.

Planzeichnung:



Die Abgrenzung entspricht dem Geltungsbereich der FNP-Änderung für die Kernstadt Nauen, deren Aufstellung die Stadtverordnetenversammlung am 09.09.2019 beschlossen hat.