



Beschlussvorlage

Amt: 61 Fink	Datum: 20.02.2020	Az.: - 0680/Fk	Drucksache Nr.: 52/2020
-----------------	-------------------	----------------	-------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	11.03.2020	vorberatend	öffentlich	Einstimmig
Umlaufverfahren	07.04.2020	beschließend	öffentlich	Einstimmig
Gemeinderat	27.04.2020	zur Kenntnis	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

- Mustervertrag zur Sozialwohnungsquote
- Beschluss
- Ermächtigung der Verwaltung

Beschlussvorschlag:

1. Der Städtebauliche Mustervertrag zur Erzielung einer Sozialwohnungsquote wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, diesen bei den Bauvorhaben anzuwenden, die vom Beschluss zur Sozialwohnungsquote erfasst werden, sofern dieser ohne inhaltliche Veränderungen angewendet werden kann. Auf die Behandlung in den Gremien kann dann verzichtet werden.
3. Gibt es andere Konstellationen oder spezifische Projekteigenschaften, die eine Anpassung des Mustervertrages erfordern, dann wird dieser den Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

Anlage(n):

Mustervertrag

BERATUNGSERGEBNIS		Sitzungstag:			Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)			Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.			

Sachdarstellung:

Im Juli 2017 fasste der Gemeinderat den Beschluss, dass bei Wohnungsbauprojekten, die 10 oder mehr Wohnungen umfassen oder eine Gesamtwohnfläche von über 800 m² aufweisen, mindestens 20 % der Wohnungsfläche als sozialer Mietwohnraum mit mindestens 15-jähriger Preisbindung angeboten werden müssen.

Um dieses Ziel zu erreichen, bereitet das Stadtplanungsamt in der Regel einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan vor, der meist auch von einer Veränderungssperre begleitet wird. Parallel wird mit dem Bauherren gesprochen und der Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages angestrebt.

Häufig erhält die Verwaltung erst Kenntnis von Bauabsichten, wenn bereits konkrete Bauanträge gestellt sind. Dies bedeutet, schnell zu reagieren, um die rechtlichen Rahmenbedingungen (B-Plan und Veränderungssperre) in die Gremien zur Beschlussfassung zu bringen.

Wenn die Bauantragsunterlagen vollständig sind, ist dieser nach dem Gesetz im Rahmen von 3 Monaten zu bearbeiten und zu genehmigen, wenn die Voraussetzungen vorliegen.

In Abhängigkeit der Sitzungstermine kann es somit zeitlich eng werden, die Vorlage zum Städtebaulichen Vertrag in die Gremien zur Beratung einzubringen. Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, den angehängten Mustervertrag zu beschließen und die Verwaltung zu ermächtigen, diesen ohne erneute Gremienbefassung abzuschließen. Voraussetzung ist selbstverständlich, dass es keine inhaltlichen Änderungen daran gibt.

Sollten Änderungen am Mustervertrag notwendig werden, dann wird die Verwaltung damit in die Gremien zur Beratung gehen.

Die Verwaltung würde - bei positiver Beschlussfassung - den Technischen Ausschuss regelmäßig über die abgeschlossenen Städtebaulichen Verträge informieren.

Tilman Petters

Sabine Fink

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit zu den einzelnen Tagesordnungspunkten selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat sich **in der öffentlichen Sitzung in den Zuhörerbereich zu begeben** und **in der nicht-öffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen**. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.