

Federführende Stelle: 61  
Sachbearbeitung: Gauggel

Drucksache Nr.: 251/2021  
Az.: - 0691/Ga

**An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen**

ZS 02-Recht/ Justizariat					
-----------------------------	--	--	--	--	--

**Freigabe**

Durch den Oberbürgermeister / Ersten Bürgermeister / Bürgermeister nach der Vorlagenkonferenz am  
17.11.2021

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	01.12.2021	vorberatend	nichtöffentlich	
Gemeinderat	13.12.2021	beschließend	öffentlich	

**Betreff:**

Bebauungsplan ROTH-HÄNDLE-AREAL  
- Ergänzender Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB)

**Beschlussvorschlag:**

1. Dem ergänzenden Städtebaulichen Vertrag wird zugestimmt.
2. Die Zustimmung gilt auch für eventuell bis zur Vertragsunterzeichnung noch notwendig werdende Änderungen, sofern diese nicht in die wesentlichen Grundzüge der Vertragskonditionen eingreifen.

**Zusammenfassende Begründung:**

Der ergänzende Städtebauliche Vertrag dient zur Sicherstellung der Schaffung von gefördertem Mietwohnraum auf einem Grundstück, das sich nicht im Eigentum der Verpflichteten befindet.

## Sachdarstellung

Zur Schaffung von gefördertem Mietwohnungsbau hat die Stadt mit der Wilhelm Projekt GmbH am 20.07.2021 den standardisierten Städtebaulichen Vertrag abgeschlossen. Eine Information darüber erfolgte in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 7. Juli 2021. Dieser Vertrag bezieht sich auf die 6 Flurstücke, die sich im Eigentum der Wilhelm Projekt GmbH befinden. Die Projektträgerin hat sich dazu entschieden, den geförderten Mietwohnraum nicht in den Bestandsgebäuden, sondern in zwei Neubauten zu verwirklichen. Einer davon befindet sich auf einem Grundstück im Eigentum der Wilhelm Projekt GmbH. Da dieser nicht ausreicht, um die 20 % geförderten Mietwohnraum herzustellen, soll ein weiterer Neubau auf dem Flurstück Nr. 4668/75 an der Tramplerstraße entstehen. Dieses befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ROTH-HÄNDLE-AREAL, aber **nicht** im Eigentum der Wilhelm Projekt GmbH.

Der Eigentümer des Flurstücks 4668/75 und die Projektträgerin haben sich darüber verständigt, dass der geplante Neubau auf diesem Grundstück als öffentlich geförderter Wohnungsbau entsprechend dem aktuellen Förderprogramm Wohnungsbau Baden-Württemberg herzustellen und zu nutzen ist. Um dies auch gegenüber der Stadt abzusichern, soll nun ein ergänzender Städtebaulicher Vertrag zwischen dem Eigentümer des Flurstücks 4668/75, der Projektträgerin und der Stadt abgeschlossen werden.

Mit dem ergänzenden Städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich der Eigentümer des Flurstücks 4668/75 gegenüber der Stadt und der Projektträgerin auf diesem Grundstück ein Mehrfamilienhaus (Haus 6) mit rund 1.400 m<sup>2</sup> Wohnfläche als öffentlich geförderten Wohnungsbau entsprechend dem aktuellen Förderprogramm Wohnungsbau Baden-Württemberg (Mietwohnraumförderung) mit mindestens 15-jähriger Preisbindung herzustellen und entsprechend den Förderbedingungen zu nutzen und zu sichern. Zusammen mit dem Neubau (Haus 5) an der Werderstraße (Flurstück 4668/73) wird die Forderung nach 20 % geförderten Mietwohnraum erfüllt.

Abweichend vom standardisierten Städtebaulichen Vertrag wird in diesem Vertrag die Frist zur Herstellung des Neubaus und somit des geförderten Mietwohnraums von 3 Jahre auf 5 Jahre ab Erteilung einer Baugenehmigung für die Neubebauung bzw. Umnutzung auf den Grundstücken der Wilhelm Projekt GmbH (4668/65, 4668/71, 4668/72, 4668/73, 4668/74, 4668/3) erhöht.

Alle weiteren Verpflichtungen und Bestimmungen (z.B. Eintragung einer Grunddienstbarkeit) im ergänzenden städtebaulichen Vertrag entsprechen dem standardisierten Mustervertrag zur Erzielung der Sozialwohnungsquote.

### Erwartete finanzielle und personelle Auswirkungen

- Die Maßnahme hat keine finanziellen und personellen Auswirkungen (i.S.v. Personalmehrbedarf)
- Die einmaligen (Investitions-)Kosten betragen weniger als 50.000 EUR und die dauerhaft entstehenden Folgekosten inklusive der Personalmehrkosten betragen jährlich weniger als 20.000 EUR
- Die finanziellen/personellen Auswirkungen können aufgrund ihrer Komplexität nicht sinnvoll als Tabelle dargestellt werden und sind daher in der Sachdarstellung enthalten oder als Anlage beigefügt

