

## Beschlussvorlage

<b>Federführende Stelle:</b> 61 <b>Sachbearbeitung:</b> Vollenweider	Drucksache Nr.: 271/2022 Az.: Vo/Fk
---	--

### An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

ZS02
------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Steuerungsrunde	09.01.2023	vorberatend	nichtöffentlich	Freigabe
Technischer Ausschuss	18.01.2023	vorberatend	nichtöffentlich	Einstimmig
Gemeinderat	23.01.2023	beschließend	öffentlich	

### Betreff:

Bebauungsplan GARTENHÖFE  
- Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB)

### Beschlussvorschlag:

1. Dem 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:

Zur Sicherung der Sozialwohnungsquote ist ein Städtebaulicher Vertrag notwendig. Die Regelung ist für das ganze Quartier getroffen, so dass auch Grundstücke ohne diese Verpflichtung verkauft werden können.

## Sachdarstellung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans GARTENHÖFE sollen rund 250 Wohneinheiten mit ca. 17.700 m<sup>2</sup> Wohnfläche realisiert werden. Das Bebauungskonzept basiert auf dem Grundgedanken der sozialen Durchmischung. Durch den Verbleib der jetzigen Bewohner im Quartier und den Zuzug von neuen Anwohnern kann das Ziel sehr gut umgesetzt werden.

Bereits in der Auslobung, die Grundlage für den städtebaulichen Wettbewerbs 2018/2019 war, wurde vorausgesetzt, dass 30% der Bauvorhaben als geförderter Wohnungsbau hergestellt werden müssen und 20% als preisgedämpfter Wohnungsbau. Das soll auch so umgesetzt werden.

Der Städtebauliche Vertrag regelt die Anwendung der Sozialwohnungsquote für das gesamte Quartier, sodass 50% der Grundstücke ohne Verpflichtung veräußerbar sind.

Für die soziale Durchmischung ist es unabdingbar, dass auch Wohnungen ohne Preisbindung vorhanden sind.

Es ist vorgesehen, die Weitergabe von verwaltungsinternen Kosten zu erhöhen, dafür wird die Verwaltung eine eigenständige Vorlage ausarbeiten, um die politische Diskussion darüber führen zu können.

### Erwartete finanzielle und personelle Auswirkungen:

- Die Maßnahme hat keine finanziellen oder personellen (i.S.v. Personalmehrbedarf) Auswirkungen

Tilman Petters  
Bürgermeister

Sabine Fink  
Stadtbaudirektorin

### Anlage(n):

- Städtebaulicher Vertrag
- Bauabschnittsplan
- Anlage 0

#### Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit 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 nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1-5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zu entnehmen.