

FB5/1211/2018

Fachbereich: Fachbereich 5
Sachbearbeiter: Joachim Ruppert
Az:
Datum: 12.06.2018

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat	04.06.2018	Vorberatung	einstimmig beschlossen
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	05.06.2018	Vorberatung	
Haupt- und Finanzausschuss	07.06.2018	Vorberatung	einstimmig beschlossen
Stadtverordnetenversammlung	21.06.2018	Entscheidung	

Grundsatzbeschluss zum "Sozialen Wohnungsbau"

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Groß-Umstadt soll grundsätzlich fordern, dass bei einer notwendigen Bauleitplanung für Schaffung von Wohnraum anteilig bis zu 30 % der Wohnungen im „Sozialen Wohnungsbau“ mit Mietpreisbindungen von mindestens zwanzig Jahren errichtet werden. Regelungen erfolgen über städtebauliche Verträge.

Voraussetzungen für das Verlangen zur Schaffung von sozial gefördertem Wohnraum sind die Planung von mindestens 12 Wohneinheiten und die städtebauliche Verträglichkeit.

Nach Möglichkeit werden Vorhaben durch die Bereitstellung von Fördermitteln entsprechender Förderprogramme und/oder städtische Haushaltsmittel in Form von Zuschüssen oder Bürgschaften unterstützt.

Die Entscheidungen über eine Forderung und eine evtl. Förderung erfolgen durch die Stadtverordnetenversammlung im Rahmen der Bauleitplanung und Haushaltsberatungen.

Begründung:

In den letzten Jahren wurden in Groß-Umstadt viele Bauleitplanverfahren zur Schaffung von Wohnraum durchgeführt. Die Bauleitplanverfahren waren zum Teil notwendig, weil sich die Vorhaben nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) nicht einfügten (z.B. ehemals Gelände Staudt-Baustoffe) oder die Art der vorgeschriebenen baulichen Nutzung im gültigen Bebauungsplan kein reines Wohnen zugelassen hat. Deshalb waren hier Bauleitplanungen für die Ausweisung von Mischgebiet, Urbanes oder Allgemeines Wohngebiet erforderlich (z.B. ehemals Glaserei Münch). Auch für ein in der Höchster Straße im Außenbereich liegende Grundstück (ehemals Autohaus-Schütz) musste für die Realisierung von Wohnbebauung ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Bei den Investoren wurde immer angefragt, ob sie bereit wären, einen Anteil der Wohnungen im „Sozialen Wohnungsbau“ zu errichten, was aber regelmäßig aus wirtschaftlichen Gründen oder fehlender Erfahrung in diesem Sektor verneint wurde.

Die fachliche und rechtliche Beurteilung zur Durchsetzung von Schaffung von „Sozialem Wohnungsbau“ ist bereits durch Mitteilungsvorlage FB1/2712/2018 erfolgt. Die Gemeinde als Träger der Planungshoheit kann sich selbst verpflichten, bei Bauleitplanungen einen Anteil an Flächen für „Sozialen Wohnungsbau“ in Bebauungsplänen vorzusehen. Dies ist erstmals in dem Baugebiet „Auf dem Steinborn“ erfolgt. Die Vermarktung des Grundstückes erfolgt dann auch mit der Auflage einen Anteil von 30 % der Wohnungen im „Sozialen Wohnungsbau“ zu errichten.

Im Einzelfall besteht als zusätzlicher Anreiz die Möglichkeit, dass Kosten eines Bebauungsplanes ganz oder anteilig durch die Stadt Groß-Umstadt übernommen werden.