



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Liegenschaften

VORL.NR. 414/13

Sachbearbeitung:

Hugger, Thomas

Datum:

06.11.2013

Beratungsfolge

Gemeinderat

Sitzungsdatum

06.11.2013

Sitzungsart

ÖFFENTLICH

Betreff: Wohnbaulandentwicklung 2020 - abweichender Beschlussvorschlag zu Vorlage Nr. 221/13

Bezug SEK: Masterplan 1 - Attraktives Wohnen

Bezug: Vorlage Nr. 221/13

Anlagen:

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwicklung folgender weiterer Potenzialflächen für Wohnbauland vertieft zu untersuchen, gegebenenfalls planungsrechtlich und im Grunderwerb vorzubereiten. Dabei sind die Aussagen und Ergebnisse des Freiflächenentwicklungskonzeptes zu berücksichtigen:

1. Ingersheimer Straße (Nrn. 3A und 3B der Anlage 1)
2. Königsberger Straße (Nr. 21 der Anlage 1)
3. Flattichstraße (Nr. 10 der Anlage 1)
4. Wilhelm-Nagel-Straße (Nr. 11 der Anlage 1)
5. Schauinsland/Scholppenäcker (Nrn. NW 5 und NW 3 der Anlage 1)
6. Waliser Straße (Nr. 17 der Anlage 1)
7. Lauffenstraße (Nr. 26 der Anlage 1)
8. Gärtnereigelände Fuchshofstraße (Nrn. O 7 und OW 3 der Anlage 1)
9. Ehemaliges Gärtnereigelände Niedersachsenstraße (Nr. OW 4 der Anlage 1)
10. Reichertshalde (Nr. 34 der Anlage 1)
11. Hausgärten (Nr. 37 der Anlage 1)

2. Die Entwicklung neuer Wohnbaugebiete erfolgt künftig nur noch, wenn sämtliche betreffenden Grundstücke im Eigentum der Stadt stehen.

Sofern eine Einigung mit den Grundstückseigentümern auf einem vertretbaren Preisniveau nicht zustande kommt, wird von einer planerischen Entwicklung der entsprechenden Flächen Abstand genommen.

3. Für die Gebietsentwicklung gelten folgende wesentlichen Verfahrenskriterien:

a) Im Vorfeld beabsichtigter Gebietsentwicklungen führt die Stadtverwaltung mit allen Grundstückseigentümern Grunderwerbsverhandlungen.

b) Die Grundstücksverkäufer erhalten einen Anspruch auf Zuteilung von Bauland ausschließlich für den Eigenbedarf und unter Berücksichtigung der Größe der abgetretenen Grundstücke und des Flächenabzugs für öffentliche Verkehrs-, Grün und ggf. Ausgleichsflächen sowie für öffentliche Infrastruktureinrichtungen; beim Eigenbedarf werden nahe Familienangehörige berücksichtigt.

Die Zuteilung von Bauland an Alteigentümer bzw. die Veräußerung von Baugrundstücken erfolgt zum Wert von erschließungsbeitragsfreiem Bauland; sämtliche Beiträge sollen im Kaufpreis enthalten sein.

c) Die Stadt behält sich für den Fall einer unüberbauten Weiterveräußerung ein Wiederkaufrecht an allen Grundstücken vor, ausgenommen bei Zuteilung von Bauland an Alteigentümer gem. lit. b).

4. Außerhalb der vom Gemeinderat beschlossenen bzw. beabsichtigten Potentialflächen kann unter den Voraussetzungen des § 12 BauGB (Kostentragung und Durchführungsverpflichtung) im Ausnahmefall eine Baulandentwicklung von Grundstückseigentümern auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages mit vorhabenbezogenem Bebauungsplan initiiert werden,

a) wenn die Einhaltung der Vorschriften des Baugesetzbuches sichergestellt ist,

b) wenn die städtebauliche und architektonische Qualität sichergestellt ist,

c) wenn über die für die Stadt kostenneutrale Finanzierung der inneren Infrastruktur hinaus eine angemessene Kostenbeteiligung an der Infrastruktur außerhalb des Plangebiets (Bildungseinrichtungen u.a.) sichergestellt ist.

d) auf Wunsch der Stadt gegebenenfalls in angemessenem Umfang und zu angemessenen Konditionen Flächen für bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung gestellt werden.

5. Aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) wird ein Vorkaufsrecht durch Satzung (siehe Anlage 2 – 5) für die Grundstücke in folgenden Gebieten begründet:

1. Wilhelm-Nagel-Straße

2. Schauinsland/Scholppenäcker

3. Reichertshalde

4. Hausgärten

Die Zuständigkeit über die Ausübung von Vorkaufsrechten liegt gem. § 9 I Nr. 2 der Hauptsatzung der Stadt Ludwigsburg bei den Ausschüssen des Gemeinderats.

6. Der Fachbereich Stadtplanung und Vermessung wird beauftragt, bei den Grundstückseigentümern von Baulückengrundstücken mögliche Verwertungsabsichten (Bebauungs- oder Verkaufsbereitschaft) abzufragen.

7. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum Kriterien für die Grundstücksvergaben durch den Gemeinderat zu erarbeiten. Die Konzeption soll Aussagen zur Grundstücksvergabe, zur Mietpreishöhe, Mietpreisbindung und zur rechtlichen Absicherung treffen.

Sachverhalt/Begründung:

Siehe Vorlage Nr. 221/13

Unterschriften:

Hugger

Verteiler:

DI, D II, D III, Büro OBM, R05, FB 20, FB 48, FB 67, SWLB