



Protokollauszug  
zum AUSSCHUSS FÜR WIRTSCHAFT, KULTUR UND  
VERWALTUNG

am Dienstag, 26.11.2013, 16:05 Uhr, Rathaus, Sitzungssaal

ÖFFENTLICH

TOP 1

Fortsetzung der Wohnbaulandentwicklung

Vorl.Nr. 531/13

---

**Abweichender Empfehlungsbeschluss:**

1. Die Entwicklung neuer Wohnbaugebiete *mit Flächen über 3000 m<sup>2</sup>* erfolgt künftig nur noch, wenn sämtliche betreffenden Grundstücke im Eigentum der Stadt stehen.

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

2. Für die Gebietsentwicklung gelten folgende wesentlichen Verfahrenskriterien:

- a) Im Vorfeld beabsichtigter Gebietsentwicklungen führt die Stadtverwaltung mit allen Grundstückseigentümern Grunderwerbsverhandlungen.
- b) Die Grundstücksverkäufer erhalten ein Ankaufsrecht für Bauland ausschließlich für den Eigenbedarf 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 Veräußerung von Baugrundstücken an Alteigentümer erfolgt zum Wert von erschließungsbeitragsfreiem Bauland; sämtliche Erschließungsbeiträge sollen im Kaufpreis enthalten sein.

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

3. Außerhalb der vom Gemeinderat beschlossenen bzw. beabsichtigten Potentialflächen (Anlage 1) 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) *wenn von den Gesamtflächen für den Geschosswohnungsbau 10 % bis 20 % der Flächenanteile für preiswerten Mietwohnraum (z.B. Fair Wohnen und Mietwohnungen nach dem Landeswohnraumfördergesetz) an Wohnungsbauunternehmen, Bauträger oder sonstige Bauherren zur Verfügung gestellt werden.*
- e) *wenn die Baulandentwicklung einer nachhaltigen Stadtentwicklung dienlich ist.*
4. Der Fachbereich Stadtplanung und Vermessung wird beauftragt, bei den Grundstückseigentümern von Baulückengrundstücken mögliche Verwertungsabsichten (Bebauungs- oder Verkaufsbereitschaft) abzufragen, *mit dem Ziel bei möglichst vielen Eigentümern dafür zu werben, diese Grundstücke für eine zügige Bebauung zur Verfügung zu stellen.*
5. 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.

Für preiswerten Mietwohnraum (z.B. Fair Wohnen und Mietwohnungen nach dem Landeswohnraumfördergesetz) werden bei allen künftigen Baugebietsflächen *mind. 10 bis max. 20 %* der *Gesamtflächen* für den Geschosswohnungsbau an *Wohnungsbauunternehmen, Bauträger oder sonstige Bauherren* vermarktet.

6. *Bei jeder künftigen Entwicklung von Wohnbaugebieten werden Flächen für die Bebauung durch Baugruppen reserviert und angeboten.*

### **Beratungsverlauf:**

Einleitend bringen die Fraktionen ihre Standpunkte vor und legen ihre Positionen und Änderungsvorschläge zu den Beschlussvorschlägen der Vorl.Nr. 531/13 dar.

Stadträtin **Kreiser** bezieht sich auf die Beschlusslage der Vorl.Nr. 248/07 und wünscht sich im Namen ihrer Fraktion eine Ergänzung der Ziffer 1 hinsichtlich der Anwendung der Strategie und der Frist für die Einigung mit den Eigentümern. Weiterhin bringt sie zum Ausdruck, dass sie den Ersatz älterer Vorlagen und eine Vorlage in der alle Regelungen enthalten seien, sowie die Ergänzung der Ziffer 2 lit. b) um den Begriff Zuteilung, für sinnvoll halte. Zum Abstimmungsprozedere und der Berücksichtigung des Flächenabzugs stellt sie Nachfragen.

Stadtrat **Dr. Bohn** signalisiert nach der eingehenden Diskussion die weitestgehende Zustimmung seiner Fraktion zur Vorl.Nr. 531/13. Er zeigt sich zufrieden, dass man bei der Eigenbedarfsfrage zu einigem Spielraum gelangt sei und kündigt an, dem Vorschlag der CDU-Fraktion zur Frist der Einigung und den Ergänzungen der Ziffer 2 zuzustimmen. Hinsichtlich der Flächengröße für neue Wohngebiete unter Ziffer 1 rege er an, die Zielvorgabe „über 3000 m<sup>2</sup>“ wieder aufzunehmen, um nicht hinter den Stand von 2007 zurück zu fallen. Darüber hinaus beabsichtigt seine Fraktion für preiswerten Wohnraum mindestens 20 % bis max. 30 % bei der Konkretisierung der Ziffer 5 anzustreben.

Stadträtin **Schneller** gibt eine Erklärung zum Gesamtkontext ab. In Bezug auf das Verhalten von Privatpersonen als Inhaber von Mietwohnungen verdeutlicht sie deren Marktverhalten anhand eines Beispiels. Ihrer Fraktion gehe es insbesondere um diesen Personenkreis, dem es weiterhin ermöglicht werden solle, auf eigenen Flächen Mietshäuser erstellen zu können, auch ohne an die Stadt zu veräußern. Außerdem möchte man sowohl die Finanz- als auch die Innovationskraft aller

am Markt beteiligter nutzen, weshalb über den beantragten Punkte der Vorl.Nr. 500/13 abgestimmt werden solle.

Stadtrat **Dr. Vierling** erläutert den Wunsch seiner Fraktion zur Wiederaufnahme der Größenbeschränkung für Flächen über 3000 m<sup>2</sup> in Ziffer 1 und äußert Bedenken, dass beim Ersatz früherer Vorlagen wesentliche Festlegungen untergehen könnten. Darüber hinaus halte seine Fraktion bei den Ausnahmen der Ziffer 3 die Aspekte nachhaltige Stadtentwicklung als wesentliches Kriterium und aktives, nachdrückliches Bemühen zum Baulückenmanagement für wichtig. Bei Letzterem solle der Gemeinderat nah am Thema bleiben, damit auf solchen Grundstücken eine tatsächliche Bebauung erreicht werden könne, halte er eine Information der Verwaltung über das weitere Vorgehen nach den entsprechenden Abfragen für unerlässlich. Dies solle mit der Zielstellung verfolgt werden, dass das Baulückenmanagement gegenüber der Erschließung neuer Baugebiete nicht zu kurz komme. In Bezug auf die Partizipation von Baugruppen hoffe er auf die Mehrheitsfähigkeit der Ergänzungen zu diesem Thema, da die Baugruppen die Identität eines neuen Wohngebiets seiner Ansicht nach fördern könnten.

Stadtrat **Dr. Heer** bringt verschiedene Änderungswünsche ein. So kann er sich der Ergänzung der Vorgabe zur Entwicklung von Flächen nur über 3000 m<sup>2</sup> anschließen. Weiterhin gibt er eine Erklärung zur Erweiterung des Eigenbedarfsbegriffs und der Möglichkeiten für Vermieter, die Objekte als Altersversorgung nutzen zu können, ab. Hinsichtlich des unter Ziffer 5 angeführten preiswerten Wohnraums spreche er sich für einen 10 %-Anteil am Geschosswohnungsbau aus. Zu dieser Thematik falle ihm auf, dass der Ausdruck allmählich an Zustimmung gewonnen habe. Unter Bezug auf den Mietspiegel und den Immobilienmarktjahresbericht aus 2012 und der Vorjahre geht er auf die diesbezüglichen Preissteigerungen ein.

Nachfolgend lässt OBM **Spec**, flankiert von näheren Erläuterungen, anhand der Wortbeiträge über die eingebrachten Änderungsanträge beraten.

### Änderung der Formulierung der Ziffer 1 der Vorl.Nr. 531/13

Aus der Mitte des Gremiums wird die Anpassung der Formulierung des Satzes 1 der Ziffer 1 gewünscht. OBM **Spec** verliest hierzu nachfolgenden Formulierungsvorschlag, welchen er zur Abstimmung stellt.

**Ziffer 1, S. 1:** Die Entwicklung neuer Wohnbaugebiete *mit Flächen über 3000 m<sup>2</sup>* erfolgt künftig nur noch, wenn sämtliche betreffenden Grundstücke im Eigentum der Stadt stehen.

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 13 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Nicht anwesend: Stadtrat Kemmerle

Stadträtin **Kreiser** beantragt für die CDU-Fraktion, die Ergänzung des Satzes 2 der Ziffer 1 um eine Angabe zum Zeitraum, der für die Einigung zwischen Stadtverwaltung und Grundstückseigentümern angesetzt werden solle.

OBM **Spec** verliest den entsprechenden Formulierungsvorschlag und stellt diesen zur Abstimmung.

**Ziffer 1 S. 2:** Sofern eine Einigung mit den Grundstückseigentümern auf einem vertretbaren Preisniveau *und innerhalb einer angemessenen Frist* nicht zustande kommt, wird von einer planerischen Entwicklung der entsprechenden Flächen Abstand genommen.

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 14 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Nicht anwesend: Stadtrat Kemmerle

#### Antrag der CDU-Fraktion zur Ergänzung einer Ziffer 6 der Vorl.Nr. 531/13

Stadträtin **Kreiser** beantragt im Namen der CDU-Fraktion die Ergänzung einer zusätzlichen Ziffer 6, mit der die Vorl.Nrn. 118/07, 248/07, 221/13 ohne Ziffer 2 sowie Vorl.Nr. 414/13 außer Kraft gesetzt würden.

Aus der Mitte des Gremiums wird der Antrag kritisch gesehen, da momentan der inhaltliche Überblick zu den außer Kraft zu setzenden Regelungen fehle. Grundsätzlich werde das Bestreben nach einer einfacheren Handhabbarkeit jedoch unterstützt.

Der Vorschlag von OBM **Spec**, die betreffenden Vorlagen als Anlage dem Gemeinderat zur Verfügung zu stellen und diesen Punkt zunächst in den Fraktionen erörtern zu lassen, stößt auf allgemeine Zustimmung. Eine abschließende Entscheidung werde demnach erst in der Sitzung des Gemeinderates getroffen.

#### Antrag der FW-Fraktion zur Neufassung der Ziffer 2, lit. b) der Vorl.Nr. 531/13

Stadträtin **Schneller** beantragt im Namen der FW-Fraktion die nachfolgende Neufassung der Ziffer 2, lit. b) der Vorl.Nr. 531/13.

Die Grundstücksverkäufer erhalten einen **Anspruch auf Zuteilung** von Bauland ausschließlich für den Eigenbedarf, **welcher auch die Vermietung des Gebäudes über eine Frist von 10 Jahren hinaus umfasst**, 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 bzw. Veräußerung an Alteigentümer erfolgt zum Wert von erschließungsbeitragsfreiem Bauland; sämtliche Erschließungsbeiträge sollen im Kaufpreis enthalten sein.

Herr **Hugger** (FB Liegenschaften) geht auf das Aufkaufverfahren durch die Stadt im Gegensatz zum Umlegungsverfahren ein, um den Begriff der Zuteilung in diesem Zusammenhang klar zu stellen.

OBM **Spec** stellt die beantragte Neufassung zur Abstimmung.

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 1 Ja-Stimme, 9 Nein-Stimmen und 6 Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

### Antrag der FDP-Fraktion und der FW-Fraktion zur Erweiterung des Eigenbedarfsbegriffs

Stadtrat **Dr. Heer** beantragt im Namen der FDP-Fraktion die Öffnung des Eigenbedarfsbegriffs hinsichtlich einer Möglichkeit zur Vermietung über eine Frist von 10 Jahren hinaus. Stadträtin **Schneller** beantragt für die FW-Fraktion, den Eigenbedarfsbegriff hinsichtlich der Verwendung zum Zwecke Altersvorsorge zu öffnen.

Nachfolgend stellt OBM **Spec** die Anträge zur Abstimmung.

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 3 Ja-Stimmen, 11 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

### Abstimmung der alternativen Flächenzielvorgaben unter Ziffer 5 der Vorl.Nr. 531/13

Die Anregung der CDU-Fraktion zur Erweiterung des letzten Satzes der Ziffer 5 wird von OBM **Spec** näher erklärt, wie folgt formuliert und sodann zur Abstimmung gestellt.

**Ziffer 5, letzter Satz:** ... der *Gesamt*flächen für den Geschosswohnungsbau an *Wohnungsbauunternehmen, Bauträger oder sonstige Bauherren* vermarktet.

Das Gremium zeigt sich einmütig mit dem Vorschlag einverstanden.

Stadtrat **Dr. Jordan** weist auf mögliche Veränderungen auf dem zukünftigen Wohnungsmarkt hin, weshalb er signalisiert, dass sich seine Fraktion nicht für 30 % entscheide, sondern erheblich darunter liegen werde.

Stadtrat **Dr. Bohn** bewertet diese Herangehensweise als falsch und spricht dafür aus, zu dem Zeitpunkt, an dem sich die Marktsituation verändere, beispielsweise alle 5 Jahre, eine entsprechende Aktualisierung vorzunehmen. Bereits jetzt müsse diese Komponente bedacht werden.

Nachfolgend lässt OBM **Spec** einzeln über die Alternativen der Flächenzielvorgaben abstimmen.

#### **Abstimmung des lit. d) mind. 30 %**

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 7 Ja-Stimmen, 9 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

#### **Abstimmung des in der Beratung modifizierten lit. c) mind. 20 %, (*max. 30 % ist zu streichen*)**

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 8 Ja-Stimmen, 8 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen abgelehnt.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

## **Abstimmung des lit. b) mind. 10 bis max. 20 %**

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 10 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

OBM **Spec** regt unter den Mitgliedern des Gremiums an, zu klären, ob die soeben beschlossene Quote auch für die Ausnahme der Ziffer 3 der Vorl.Nr. 531/13 zugrunde gelegt werden solle. Alternativ wären auch Einzelentscheidungen, jeweils für die durch die Verwaltung vorgeschlagene Fläche denkbar.

Nach den Ausführungen von Stadtrat **Weiss** sei das Wort „angemessen“ ein dehnbarer Begriff, weshalb er sich für die Übernahme der Zielgröße 10 bis max. 20 % ausspreche.

Stadtrat **Dr. Vierling** bedauert, dass Buchstabe a) nicht zur Abstimmung gelangt sei. Nach seiner Auffassung sei die Deckelung auf maximal 20 % der Flächen des Geschosswohnungsbaus für preiswerten Wohnraum nicht die Intention einer Mehrheit gewesen. Eine Zielgröße müsse sowohl in Ziffer 5 als auch in Ziffer 3 enthalten sein.

OBM **Spec** verweist auf das Prinzip der Abstimmungen von Alternativen und schlägt vor, gegebenenfalls in der Sitzung des Gemeinderates einen abweichenden Antrag zu stellen. Ferner weist er auf die Interpretationsmöglichkeit hin, dass auch eine Quotenerfüllung über die minimalen 10 % hinaus in Richtung 20 % gewünscht sein könne. Aufgrund dessen befürwortete er diese Bandbreite.

### **Antrag der FW-Fraktion zur Ergänzung der Ziffer 2 der Vorl.Nr. 531/13**

Stadträtin **Schneller** teilt mit, dass sie ihren in die Sitzung eingebrachten Antrag zurückziehe. Sie beziehe sich nunmehr auf den Antrag ihrer Fraktion vom 14.11.2013 mit der Vorl.Nr. 500/13 und die darin aufgeführte Ziffer 2 und beantragt, unterhalb der Ziffer 2 der Vorl.Nr. 531/13 die nachstehende Formulierung einzufügen.

***Ausnahmen davon sind, dass Bauflächen auch von Privatpersonen und Wohnungsbaufirmen auch gemeinsam mit der Stadt entwickelt werden können, wenn die Bebauung durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestimmt oder innerhalb von 6 Monaten gemeinderätlichen Gremien ein konsensfähiger Vorschlag unterbreitet wird.***

OBM **Spec** stellt die Erweiterung der Ausnahmen zur Abstimmung.

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 4 Ja-Stimmen, 10 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

### Antrag der FW-Fraktion zur Änderung der Ziffer 3 der Vorl.Nr. 531/13

Stadträtin **Schneller** beantragt im Namen ihrer Fraktion, den Wortlaut der Ziffer 3 der Vorl.Nr. 531/13 durch den Wortlaut der Vorl.Nr. 248/07 wie folgt zu ersetzen:

*Die neue Strategie für die Ausweisung von Wohnbaugebieten wird auf alle Flächen angewandt, die*

- erstmalig für eine Wohnnutzung entwickelt werden, es sei denn, die Bebauung wird durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestimmt und*
- größer als 3.000 m<sup>2</sup> sind.*

In der Folge begründet sie ihren Antrag und nennt einschlägige Beispiele.

OBM **Spec** macht darauf aufmerksam, dass die Fläche, ab der neue Wohnbaugebiete entwickelt werden, bereits in der modifizierten Ziffer 1 enthalten sei. Des Weiteren verweist er auf die Ausnahmeregelungen der Ziffer 3, die im Vergleich zum damaligen Beschluss in der Vorl.Nr. 248/07 eine stärkere Klarheit sicherstellen würde. Abschließend stellt den Antrag zur Abstimmung.

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 1 Ja-Stimme, 11 Nein-Stimmen und 4 Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

### Antrag der FW-Fraktion zur Änderung der Ziffer 3. lit. d) der Vorl.Nr. 531/13

Zur diesbezüglichen Anregung von Stadtrat **Weiss** stellt OBM **Spec** den folgenden Formulierungsvorschlag zur Änderung der Ziffer 3, lit. d) zur Abstimmung.

*Wenn von den Gesamtflächen für den Geschosswohnungsbau 10 % bis 20 % der Flächenanteile für preiswerten Mietwohnraum (z.B. Fair Wohnen und Mietwohnungen nach dem Landeswohnraumfördergesetz) an Wohnungsbauunternehmen, Bauträger oder sonstige Bauherren zur Verfügung gestellt werden.*

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 13 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

### Antrag der Grünen-Fraktion zur Ergänzung der Ziffer 3 der Vorl.Nr. 531/13

Stadtrat **Dr. Vierling** nimmt Bezug auf den Antrag der Grünen-Fraktion mit der Vorl.Nr. 543/13, welcher vorab im Gremium verteilt wurde. Hierzu beantragt er die Ergänzung der Ziffer 3 mit einem zusätzlichen Buchstaben e) und dem im Antrag aufgeführten Inhalt. Er begründet dies damit, dass die bewusst anspruchsvoll formulierten Kriterien für durch die Stadt aufgekaufte Baugebiete als Inbegriff nachhaltiger Stadtentwicklung zugleich auch für anderweitig entwickelte Gebiete gelten sollten.

Auf die Frage von Stadtrat **Dr. Vierling** zur Bedeutung der Buchstaben der Ziffer 3 antwortet OBM **Spec**, dass diese kumulativ zu verstehen seien, was auf Wunsch des Gremiums durch jeweilige Ergänzung des Wortes „und“ verdeutlicht werden könnte.

Anschließend verliest OBM Spec den nachfolgenden Inhalt der beantragten Ergänzung und stellt diesen zur Abstimmung.

**Ziffer 3, lit. e) Wenn die Baulandentwicklung einer nachhaltigen Stadtentwicklung dienlich ist.**

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 14 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung mehrheitlich angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

#### **Antrag der Grünen-Fraktion zur Ergänzung der Ziffer 4 der Vorl.Nr. 531/13**

Stadtrat **Dr. Vierling** bezieht sich auf den Antrag der Grünen-Fraktion Vorl.Nr. 543/13, welcher vorab im Gremium verteilt wurde, und beantragt die dort unter Punkt 2 aufgeführte Ergänzung der Ziffer 4 der Vorl.Nr. 531/13 hinsichtlich der bereits durch ihn erläuterten Zielstellung des Baulückenmanagements.

Stadträtin **Kreiser** sieht in der Formulierung unter Punkt 2 des Antrags der Grünen-Fraktion einen enormen Eingriff in das Eigentum und ein Bedrängen der Eigentümer.

Stadtrat **Weiss** spricht sich gegen den begehrten Wortlaut aus.

Stadtrat **Dr. Bohn** sieht aus taktischen Erwägungen keine Notwendigkeit, diesen Punkt aufzunehmen.

Im Rahmen der Diskussion erfolgt eine Modifizierung dieses Vorschlags.

OBM Spec verliest den nachfolgenden, im Zuge der Diskussion abgewandelten, Formulierungsvorschlag und stellt diesen zur Abstimmung.

4. Der Fachbereich Stadtplanung und Vermessung wird beauftragt, bei den Grundstückseigentümern von Baulückengrundstücken mögliche Verwertungsabsichten (Bebauungs- oder Verkaufsbereitschaft) abzufragen, **mit dem Ziel bei möglichst vielen Eigentümern dafür zu werben, diese Grundstücke für eine zügige Bebauung zur Verfügung zu stellen.**

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 11 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 4 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

#### **Antrag der Grünen-Fraktion zum Anfügen eines neuen Punktes 6 der Vorl.Nr. 531/13**

Stadtrat **Dr. Vierling** bezieht sich auf den Antrag der Grünen-Fraktion Vorl.Nr. 543/13, welcher vorab im Gremium verteilt wurde, und beantragt den dort unter Punkt 3 aufgeführten Einschub einer neuen Ziffer 6 in die Vorl.Nr. 531/13.

Stadträtin **Kreiser** spricht sich gegen eine Überreglementierung aus und sieht keinen Bedarf, für diesen Zweck Flächen auszuweisen.



Stadtrat **Dr. Bohn** hält aufgrund eigener Erfahrungen, der höheren Bindung und Identifikation sowie des besseren Zusammenlebens im Baugebiet eine Berücksichtigung von Baugruppen für wichtig. Insofern sei der Grundgedanke richtig und habe sich auch bereits bewährt. Deshalb frage er sich, ob dies explizit erwähnt werden müsse und der Zusatz zur Umsetzung notwendig sei.

Stadträtin **Kopf** begrüßt den Ansatz Baugruppen zuzulassen, insbesondere da die Stadt hier erst am Anfang der Entwicklung stehe. Sie erkundigt sich in diesem Zusammenhang nach den Erfahrungen der Verwaltung.

Herr **Hugger** führt aus, dass die Baugruppen maßgeblich dazu beigetragen hätten, dass das Baugebiet Hartenecker Höhe zu seinem heutigen Gesicht gekommen sei. Wie bei vorangegangenen Maßnahmen üblich, könne er sich alternativ vorstellen, die Vergabe an Baugruppen im jeweiligen Vermarktungskonzept vorzuschlagen. Eine Berücksichtigung im Grundsatzbeschluss sei deshalb nicht zwingend erforderlich.

Stadträtin **Schneller** hebt hervor, die Aussage von Stadträtin Kreiser zu unterstützen. Andernfalls müsse man auch andere Wohn- und Bauformen explizit erwähnen.

OBM **Spec** ist der Ansicht, dass ein Grundsatzbeschluss künftigen Bedarfen ebenfalls Rechnung tragen solle. Nachfolgend verliest er den Ergänzungsvorschlag hinsichtlich einer neuen Ziffer 6 und stellt diesen zur Abstimmung.

*Ziffer 6: Bei jeder künftigen Entwicklung von Wohnbaugebieten werden Flächen für die Bebauung durch Baugruppen reserviert und angeboten.*

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 9 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

#### Abstimmung zur Beibehaltung der verbleibenden Ziffern der Vorl.Nr. 531/13

Abschließend stellt OBM **Spec** die weiteren, noch offenen Beschlussvorschläge der Vorl.Nr. 531/13, soweit nicht konkrete Einzelbeschlüsse dazu gefasst worden sind, zur Abstimmung.

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

TOP 1.1	<b>Nachhaltige Wohnbaulandentwicklung - Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 25.11.2013</b>	<b>Vorl.Nr. 543/13</b>
---------	--	------------------------

---

#### **Beratungsverlauf:**

Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 25.11.2013, Vorl.Nr. 543/13 ist durch die Beratung im Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung am 26.11.2013 erledigt. Zum Beratungsverlauf siehe unter Tagesordnungspunkt 1.