



Große Kreisstadt Backnang

Sitzungsvorlage

N r . 066/22/GR

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt und des Verwaltungs- und Finanzausschusses	19.05.2022	nicht öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	02.06.2022	öffentlich

Fortschreibung des Konzepts zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Backnang

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Fortschreibung des Konzepts zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum mit folgenden wesentlichen Eckpunkten:

1. Wird für Wohnen durch Aufstellung, Änderung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes Geschossfläche neu geschaffen, muss öffentlich förderbarer Wohnungsbau entsprechend dem jeweils aktuellen Landeswohnraumförderungsprogramm (Mietwohnraumförderung) gemäß nachfolgender Staffelung hergestellt werden:
 - 1.200 m² bis 2.000 m² neue Geschossfläche: 15 % preisgebundener Wohnraum
 - 2.001 m² bis 3.000 m² neue Geschossfläche: 20 % preisgebundener Wohnraum
 - Über 3.001 m² neue Geschossfläche: 25 % preisgebundener Wohnraum
2. Die erste geförderte Wohnung ist ab einer Größe von 1200 m² neuer Geschossfläche (...) eines Baugrundstückes zu erstellen.
3. Maßgeblich für die Berechnung ist die tatsächlich geplante Geschossfläche. Die Angaben eines Bebauungsplanes sind die zulässigen Obergrenzen.
4. Die Wohnungen gemäß Ziffern 1 und 2 sind innerhalb von 3 Jahren ab Nutzbarkeit der Erschließungsanlagen fertig zu stellen.
5. Die mittelbare Belegung von Wohnungen innerhalb der Stadt Backnang ist möglich.
6. Die Mietpreis- und Belegungsbindung beträgt 25 Jahre.
7. Die Stadt Backnang hat das Recht, dem Eigentümer mehrere Bewerber mit Wohnberechtigungsschein für die Belegung seiner Wohnung vorzuschlagen.
8. Das Konzept wird weiter für die Dauer von 3 Jahren angewendet und danach erneut auf seine Wirksamkeit hin überprüft.

Finanzielle Auswirkungen des Vorhabens auf den Haushalt:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Produktsachkonto:			
Für Vergaben zur Verfügung:			€
inklusive vorstehender Vergabe erforderliche Mittel:			€
über-/außerplanmäßig erforderliche Mittel:			€
Deckungsmittel (PSK):			€
Deckungsmittel (PSK):			€
Deckungsmittel (PSK):			€
Zusätzliche Folgekosten (Jahr):			€

Detaillierte Darstellung der finanziellen Auswirkungen in der Begründung

Amtsleiter:	Sichtvermerke:		
	I	10	
_____	Kurzzeichen	Datum	
Datum/Unterschrift			

Begründung:

Auf Grundlage der Sitzungsvorlage 022/20/GR und des Grundsatzbeschlusses des Gemeinderates vom 23.07.2020 – auf dessen Begründung im Übrigen verwiesen wird – hat die Verwaltung das Konzept zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum überarbeitet.

Die ersten praktischen Anwendungsfälle haben gezeigt, dass durch das Abstellen auf die Geschossfläche nach § 20 Baunutzungsverordnung (BauNVO), Wohnflächen in Nicht-Vollgeschossen nicht in die Berechnung zum bezahlbaren Wohnraum einfließen. In der Konsequenz müssen Bauträger im Einzelfall deutlich weniger bezahlbaren Wohnraum schaffen. Durch eine Konkretisierung des Konzepts soll diese rechtliche Lücke geschlossen werden.

Auch unter Berücksichtigung der Einstufung des Raumes Backnang zu einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt, erscheint die Änderung des Konzeptes notwendig, um der nach wie vor hohen Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden.