

Gegenüberstellung der Modelle der Städte Ravensburg, Lindau und Radolfzell

	Ravensburg	Lindau	Radolfzell
Anwendung	Alle Bebauungsplanverfahren ab 10 Wohneinheiten oder 800 m ² Wohnfläche	Alle Bebauungsplanverfahren ab 1.000 m ² Geschossfläche	Alle Bebauungsplanverfahren ab 3 Wohneinheiten oder 400 m ² Geschossfläche
Berechnung der Bodenwertsteigerung	entfällt	grundstücksbezogenes Anfangs- und Endwertgutachten durch Beauftragung eines externen Gutachters	Anfangs- und Endwertgutachten durch den Gutachterausschuss der Stadt Radolfzell
Übernahme der Kosten für:	Keine Regelungen zur Übernahme von Kosten, da sich die Grundstücke alle im Besitz der Stadt Ravensburg befinden.	<ul style="list-style-type: none"> - Planungskosten, - Erschließungskosten, - Ausgleichsmaßnahmen, - ggfs. Immissionsschutzanlagen, - Spielplätze, - öffentliche Grünflächen - Infrastrukturfolgekosten (wie z.B. Kitaplätze) 	<ul style="list-style-type: none"> - Planungskosten, - Erschließungsanlagen, - Kita, Kindergarten, Schulen und andere kommunale Einrichtungen - Ausgleichsflächen & -maßnahmen, - Grünflächen

	Ravensburg	Lindau	Radolfzell
Besondere Anforderungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bei Bauvorhaben mit mehr als 50 Wohnungen sind städtebauliche / architektonische Qualifizierungsverfahren (Wettbewerbe, Mehrfachbeauftragungen) durchzuführen. - Bei Bauvorhaben mit mehr als 50 Wohnungen soll ein Quartiersmanagement auf die Dauer von 15 Jahren angeboten werden. - Baulandentwicklung erst, wenn die Stadt Grundstückseigentümer ist. 	<ul style="list-style-type: none"> - Abtretung der Erschließungsanlagen an die Stadt (Grün- und Verkehrsflächen, Spielplätze, etc.) - Vereinbarung von Baupflichten 	<ul style="list-style-type: none"> - Mindestanteil für Wohnen und Mischung von Wohnungsgrößen - energetische Anforderungen - Schlüsselgrundstücke - Gestaltqualität
Schaffung von gefördertem Wohnraum	Bei mind. 20 % der (Neubau-) Wohnfläche muss die Miete 14 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete (laut Mietspiegel) liegen.	30 % der entstehenden Geschossfläche für Wohnnutzung für geförderten Wohnungsbau Mietwohnraum: nach EOF (Einkommens- und Aufwendungsorientierte Förderung) - jeweils 1/3 der EOF Stufen 1 bis 3 Eigentum: max. 2.600 €/m ² Verkaufswert	30 % öffentlich geförderter oder förderbarer Wohnungsbau entsprechend dem jeweils aktuellen Landeswohnraumförderungsprogramm (Mietraumförderung oder Förderung von selbst genutztem Wohneigentum)

	Ravensburg	Lindau	Radolfzell
Bindungsfrist	15 Jahre	15 - 20 Jahre	je nach Förderempfänger zwischen 10 und 30 Jahren
Sicherung	Eintragungen in Abteilung II des Grundbuchs	Nach den Vorgaben der EOF	laut baulandpolitischen Grundsätzen: Vertragspflichten sind in geeigneter Weise zu sichern... Bürgschaft, dingliche Sicherung
Verträge	Durchführungsvertrag	<ul style="list-style-type: none"> - Kostenübernahmevertrag - Zustimmung Grundsatzbeschluss SoBoN - Städtebaulicher Vertrag (Grund- & Rahmenvertrag) - Erschließungsvertrag - Ausführungsverträge zur Wohnungsbindung 	<ul style="list-style-type: none"> - Grundvereinbarung mit Kostenübernahme - Städtebaulicher Vertrag (Detailregelung / Durchführungsvertrag)