

Grundsatzbeschluss zum baulandpolitischen Konzept der Stadt Tettnang

Fraktionsgemeinschaft FW/FDP

1. Baulandbeschaffung

Primäres Ziel im Rahmen der Wohnbaulandbeschaffung ist ein 100%-iger Grundstückserwerb der betreffenden Flächen durch die Stadt Tettnang.

Ist dies nicht möglich, ist das nachstehend genannte „**TT-Baulandmodell**“ anzuwenden. Das „**TT-Baulandmodell**“ (in seiner ursprünglichen Ausprägung 35-30-35) soll in der Zukunft verbindlich -als Minimalkonsens- umgesetzt werden.

Ist weder der 100%-ige Grundstückserwerb noch das „**TT-Baulandmodell**“ umzusetzen, sollen zukünftig vom Gemeinderat keine Bauleitplanungen für die bauliche und sonstige Nutzung der betreffenden Grundstücke aufgestellt und -in der Folge- kein Baurecht geschaffen werden.

2. Nutzung der städtischen Flächen aus oben genanntem Erwerb im Rahmen des „**TT-Baulandmodells**“

Auf dem, ins Eigentum der Stadt Tettnang zu übertragenden, 35 %igen Flächenanteil aus dem Erwerb des „**TT-Baulandmodells**“, sind mindestens **50 %** der nach dem geplanten zulässigen Maß der baulichen Nutzung zu generierenden Wohnflächen gemäß WoFLV für eine **soziale Nutzung** vorzusehen.

Insbesondere folgende Nutzungen sind diesbezüglich als soziale Nutzung zu verstehen:

- Obdachlosenunterkünfte/Anschlussunterbringungen
- jeglicher Mietwohnungsbau, der mindestens für 20 Jahre um mindestens 15 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete angeboten wird oder vergleichbare Projekte mit Projektpartnern wie z.B. Wohnbaugenossenschaften
- staatlich geförderter Wohnungsbau i.S. des jeweils aktuell geltenden Landeswohnraumförderungsgesetz – LwoFG
- ökologische Projekte, wie z.B. Anlagen für Nahwärmeversorgung(en) oder regenerativer Energiegewinnung oder geförderter nachhaltiger Wohnungsbau.
- Seniorenwohnprojekte sofern es sich um subventionierte bzw. geförderte Projekte handelt
- Kindergärten/Schulen/Sportstätten und sonstige Anlagen, die bestimmungsgemäß dem Wohl der Allgemeinheit dienen

Eine Kompensation (Tausch) von zur sozialen Nutzung vorgesehenen Flächen auf den nach „**TT-Baulandmodell**“ städtischen Flächen soll ausdrücklich möglich sein und bleiben, sowohl innerhalb des betreffenden Planungsgebiets, als auch -insbesondere- gebietsübergreifend (an unterschiedlichen Standorten) im gesamten Gemeindegebiet der Stadt Tettnang. Prämisse hierbei ist, dass der Flächenansatz für soziale Nutzung gemäß s.o. in Ziffer 2 jederzeit eingehalten wird.

Bei einem 100%igem Erwerb von Flächen durch die Stadt Tettnang zum Zwecke der Wohnbebauung ist eine Quote von mindestens 17,5 % der nach dem geplanten zulässigen Maß der baulichen Nutzung zu generierenden Wohnflächen gemäß WoFLV einer sozialen Nutzung i.S. dieses Beschlusses zuzuführen.

Die Ziffer 2 kommt nur dann zu Anwendung, wenn auf der bei der Stadt Tettnang verbleibenden Grundstücksfläche mehr als 400 qm Geschosswohnfläche entstehen.

3. Erschließungsfläche

Werden die 30 % Erschließungsflächen aus dem „**TT-Baulandmodell**“ nicht vollumfänglich zur Erschließung benötigt, ist diese Restfläche zu 100 % der s.o. in Ziffer 2. sozial zu nutzenden Fläche zuzuschlagen.

(Eine nachträgliche Vergütung an den Verkäufer ist noch rechtlich zu prüfen)
WoFLV - Wohnflächenverordnung