



Stadt T E T T N A N G

Ortschaftsrat Kau

- öffentlich am 22.03.2021

Ortschaftsrat Tannau

- öffentlich am 22.03.2021

Ortschaftsrat Langnau

- öffentlich am 23.03.2021

Technischer Ausschuss

- öffentlich am 24.03.2021

Gemeinderat

- öffentlich am 14.04.2021

Sitzungsvorlage 041/2021

Stadtplanung

Straub, Achim

Baulandpolitische Grundsätze

Beschlussvorschlag

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1 Baulandmodell und Vorschläge FW_FDP und Bündnis90_Die Grünen

2 Baulandmodell FW-FDP

2_1 Baulandmodell FW-FDP Bewertung

3 Vorschlag_Bündnis 90/Die Grünen

3 Vorschlag_Bündnis 90/Die Grünen NEU

3_1 Antrag Grüne_Bewertung

Finanzierung

Finanzielle Auswirkungen:	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
---------------------------	--	-------------------------------

Ausgaben:	
Vorhandener Planansatz:	EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	EUR
Benötigte Mittel insgesamt:	EUR
Benötigte Mittel über dem Planansatz (Über-/außerplanmäßige Ausgaben):	EUR
Folgekosten:	EUR
- laufende Sachkosten	EUR
- Personalkosten	EUR
Einnahmen:	
Vorhandener Planansatz:	EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	EUR
Tatsächliche Einnahmen:	EUR

Genehmigung der überplanmäßigen/ außerplanmäßigen Ausgaben:	
Mehrausgaben gegenüber Planansatz:	EUR
Die Voraussetzungen für über-/außerplanmäßige Ausgaben gemäß § 84 GemO liegen vor: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein Diese können abgedeckt werden durch: Zuständigkeit (Wertgrenze) laut Hauptsatzung liegt beim <input type="checkbox"/> VA/TA (10.000 EUR bis 50.000 EUR) <input type="checkbox"/> GR (über 50.000 EUR)	

Ergänzende Erläuterungen:
Je nach Modell sind unterschiedliche finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt die Folge. Je nach Modell ist auch von einem erhöhten personellen Aufwand auszugehen.

1. Sachverhalt

Der Gemeinderat will wohnbau- und baulandpolitische Grundsätze beschließen, um u.a. dem Bedarf von Wohnraum für Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen zu decken und um im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB („Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen ... in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.“) die Bauleitplanung und Grundstücksvergabe zu steuern.

Die zu erarbeitenden Grundsätze sollen zukünftig der Verwaltung als Leitlinien dienen und die Kommunikationen mit den Grundstückseigentümern und Vorhabenträgern vereinheitlichen und vereinfachen.

2. Was ist bisher passiert?

Der Gemeinderat hat sich mit dem Thema der baulandpolitischen Grundsätze bereits in mehreren Sitzungen (vgl. dazu Sitzungsvorlage 249/2019/1) und einem Workshop am 02.10.2020 zusammen mit dem Rechtsanwalt Herrn Dr. Spieß aus München und dem Steuerberater Herrn Kling von der Steuerberatungsgesellschaft Dr. Schnekenburger beschäftigt. Eine weitere Informationsveranstaltung zum Thema fand am 17.02.2021 zusammen mit Vertretern der Ortschaftsräte, dem Gemeinderat und Herrn Dr. Spieß statt.

Die verschiedenen Optionen hat die Verwaltung in der beigefügten Übersicht (siehe Anlage 1) zusammengestellt. Grau hinterlegt ist dabei sowohl der Vorschlag der Fraktionsgemeinschaft FW/ FDP zum „Grundsatzbeschluss zum baulandpolitischen Konzept der Stadt Tettnang“ (siehe Anlage 2 und 2_1) als auch der Vorschlag für einen „Bauland- und wohnungsbaupolitischen Grundsatzbeschluss“ der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen (siehe Anlage 3 und 3_1).

Bei den Vorschlägen der Fraktionen sind die Zeilen „Beispiel, Anwendungsfall, Eigentum, Angemessenheit und Umsetzung“, sofern sie nicht durch die Antragstellung ausdrücklich verändert worden sind, übernommen worden. **Fett** gedruckt sind dabei die Inhalte der beiden Anträge. Mit einem „-“ sind die Zeilen versehen, wenn aus dem Antrag keine ausdrückliche Antragstellung ableitbar war.

3. Zielsetzung

In dieser Sitzungsrunde sollen zusammen mit Herrn Dr. Spieß die wesentlichen Inhalte für das Baulandmodell erarbeitet und beschlossen werden.

Dabei gilt es, die zukünftigen Leitlinien eindeutig zu präzisieren (z.B. zwischen Grundstücksfläche, Wohnfläche und Geschosswohnfläche zu unterscheiden), die Anwendungsfälle praxistauglich (z.B. die Festsetzung der Bagatellgrenze je Grundstückseigentümer je Baugebiet oder nur je Baugebiet) umsetzen zu können, die Lösungen rechtssicher auszugestalten (z.B. Lösungen für die Festsetzungen von Flächenanteilen unter 100% für eine soziale Nutzung bei einem Erwerb durch die Stadt zu finden) und einen Spielraum bei der konkreten Umsetzung von Projekten zu definieren.

Auch sollten bestmöglich für alle Zeilen in der Tabelle (siehe Anlage 1) Ausa-

gen getroffen werden z.B. zur Baupflicht, zur Städtebaulichen Qualität oder auch zum Energiebedarf.

4. Nächste Schritte

Anschließend werden die Inhalte von Herrn Dr. Spieß in einem Grundsatzpapier zusammengestellt und in einer der darauffolgenden Sitzungsrunden verabschiedet.