Sehr geehrter Herr Bürgermeister Walter,
wir, die Unterzeichner und GR Mitglieder (in alphabetischer Folge) Herren Aicher, Brauchle,
Dick, Funke, König, Plassery, Rode und Frau Zwisler bitten darum, folgenden
Änderungsantrag zum TA Beschluss vom 24.3.2021 in der GR Sitzung am 14.4.2021 zur
Diskussion und Abstimmung zu bringen.

Alt:

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

Auf dem, ins Eigentum der Stadt Tettngang 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 Tettngang. Prämisse hierbei ist, dass der Flächenansatz für soziale Nutzung gemäß s.o. in Ziffer 2 jederzeit eingehalten wird.

Neu, Streichungen in Rot, Ergänzungen in Grün:

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

Auf dem, ins Eigentum der Stadt Tettngang 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 i.S. „bezahlbares Wohnen“ (s.u.)** vorzusehen.

Insbesondere folgende Nutzungen sind diesbezüglich als ~~soziale Nutzung~~ „bezahlbares Wohnen“ 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 im Sinne bezahlbares Wohnen mit Mietpreisbindung unter dem gültigen Mietpreisspiegel handelt

Für weitere soziale Nutzung wie

- ökologische Projekte, wie z.B. Anlagen für Nahwärmeversorgung(en) oder regenerativer Energiegewinnung ~~oder geförderter nachhaltiger Wohnungsbau.~~
- ~~oder~~ Kindergärten/Schulen/Sportstätten und sonstige Anlagen, die bestimmungsgemäß dem Wohl der Allgemeinheit dienen,
- Bauplatzvergabe nach dem Tettninger sozialen Punktesystem

können die verbleibenden 50% der in Besitz der Stadt übergebenen Wohnfläche (ebenfalls 17,5% der Gesamtfläche) verwendet werden.

Eine Kompensation (Tausch) von zur sozialen Nutzung vorgesehenen Flächen auf den nach „**TT-Baulandmodell**“ städtischen Flächen soll ausdrücklich mit den weiteren 50% Flächenanteil der Stadt die nicht für „**bezahlbares Wohnen**“ eingesetzt werden möglich sein und bleiben, sowohl innerhalb des betreffenden Planungsgebiets, als auch ~~insbesondere~~ gebietsübergreifend (an unterschiedlichen Standorten) im gesamten Gemeindegebiet der Stadt Tettning. Prämisse hierbei ist, dass der Flächenansatz für soziale Nutzung i.S. „**bezahlbares Wohnen**“ gemäß s.o. in Ziffer 2 jederzeit eingehalten wird.

Begründung:

Die Stadt Tettning hat ein langjähriges Defizit an bezahlbarem Mietwohnraum und weiter stark steigende Mietpreise. Viele Menschen, die in Tettning arbeiten, suchen Mietwohnraum, Tettninger Unternehmen befürchten bereits einen Fachkräftemangel. Immer mehr Menschen insbesondere aus den „systemrelevanten Berufsgruppen“ sind bei Kündigung ihres Mietverhältnisses, z.B. durch Eigenbedarf, von Obdachlosigkeit bedroht oder müssen Tettning verlassen. Die Folgen davon sind für die betroffenen Menschen sehr weitreichend und negativ.

Aber auch die Stadt selbst wird durch vermehrten Bau von OU/AU Unterkünften schon heute massiv belastet. Die Stadt Tettning muss hier proaktiv und präventiv die richtigen Maßnahmen ergreifen und das Thema „**bezahlbaren Mietwohnraum**“ bei der Schaffung neuen Baurechts mit Priorität behandeln.

Dazu ein Zitat aus dem Schreiben des Dr. Spieß, Kommentierung des Vorschlags der FW/FDP vom 12.1.2021, Absatz 4:

„2.

Aus rechtlicher Sicht müsste aus dem 35 %igen Flächenanteil für das Bauland (30% für öffentliche Bedarfsflächen) letztendlich **nicht nur 50%, sondern 100% einer sozialen Nutzung, etwa für bezahlbaren Wohnraum, zugeführt werden.**“

(**Hervorhebungen** im Zitat durch Antragsteller.)

Die ursprüngliche Intention, die Flexibilität für weitere soziale Nutzung, bleibt für die Stadt Tettning mit einem 50% Anteil der Fläche (von 35% der Gesamtfläche, also ebenfalls 17,5%) mit den o.g. Vorschlägen erhalten, auch der Hinweis des Dr. Spieß auf die 100% soziale Nutzung wird mit den beantragten Änderungen erfüllt.