

Ortschaftsrat Kau

- Öffentlich am 31.03.2025

Technischer Ausschuss

- Öffentlich am 02.04.2025

Gemeinderat

- Öffentlich am 21.05.2025

Gemeinderat

- Öffentlich am 23.07.2025

Sitzungsvorlage 047/2025/3

Bauordnungsamt

Schupp, Robert

**Lindeareal - Ergänzung zum städtebaulichen Vertrag
- Verlängerung der Durchführungsfristen**

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat der Stadt Tett nang stimmt der Ergänzung des städtebaulichen Vertrags zum Bebauungsplan „Lindeareal“ und den örtlichen Bauvorschriften hierzu entsprechend dem Entwurf in der **Anlage 01** zu.
2. Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, den Vertrag zu unterzeichnen.

Anlagen:

01_Ergänzung zum städtebaulichen Vertrag Lindeareal geschwärzt

02_Städtebaulicher Vertrag - Anlage zur TA-Sitzung vom 01.06.2022

Antrag SPD vom 17.06.2025

Finanzierung

Finanzielle Auswirkungen:	☐ Ja	☐ Nein
---------------------------	-----------------------------	-------------------------------

Ausgaben:	
Vorhandener Planansatz:	Betrag eingeben EUR
Kostenträger, Sachkonto, Auftrag	Betrag eingeben EUR
Benötigte Mittel insgesamt:	Betrag eingeben EUR
Benötigte Mittel über dem Planansatz (Über-/außerplanmäßige Ausgaben):	Betrag eingeben EUR
Folgekosten: - laufende Sachkosten - Personalkosten	Betrag eingeben EUR Betrag eingeben EUR
Einnahmen:	
Vorhandener Planansatz:	Betrag eingeben EUR
Kostenträger, Sachkonto, Auftrag	Betrag eingeben EUR
Tatsächliche Einnahmen:	Betrag eingeben EUR

Genehmigung der überplanmäßigen/ außerplanmäßigen Ausgaben:	
Mehrausgaben gegenüber Planansatz:	Betrag eingeben EUR
Die Voraussetzungen für über-/außerplanmäßige Ausgaben gemäß § 84 GemO liegen vor: ☐ Ja ☐ Nein Diese können abgedeckt werden durch: Verbuchungsort eingeben Zuständigkeit (Wertgrenze) laut Hauptsatzung liegt beim ☐ VA/TA (15.000 EUR bis 75.000 EUR) ☐ GR (über 75.000 EUR)	

Ergänzende Erläuterungen:

1. Sachverhalt

Die Stadt Tettnang und der Vorhabenträger haben einen städtebaulichen Vertrag für das Plangebiet im Ortsteil Kau auf dem ehemaligen Areal der Linde AG zwischen der Tettnanger Straße (L333) im Norden und dem Tobelbach im Süden geschlossen.

Der Vertrag sieht vor,

- dass der Baubeginn bis zum 02.12.2023 (spätestens 1 Jahr nach Bestandskraft der Baugenehmigung) hätte erfolgen müssen.
- Außerdem ist geregelt, dass sieben der mietpreisgebundenen Wohnungen bis zum 21.07.2027 (5 Jahre ab Inkrafttreten des Bebauungsplans) bezugsfertig hergestellt sein müssten.
- Die restlichen mietpreisgebundenen Wohnungen müssten bis zum 21.07.2031 (9 Jahre ab Inkrafttreten des Bebauungsplans) bezugsfertig hergestellt sein.

Aufgrund der wirtschaftlich schwierigen Situation in der Baubranche war es dem Eigentümer bislang jedoch nicht möglich, die notwendigen Ressourcen für die Realisierung der Bebauung zu aktivieren und hat die Stadt gebeten, einer Verlängerung der Durchführungsfristen um 2 Jahre zuzustimmen.

Der Stadt sind die schwierigen Bedingungen der Baubranche insbesondere bedingt durch hohe Baustoff- und Energiekosten bekannt. Auch in anderen Kommunen und bei anderen Projekten ist dies zu beobachten.

Allerdings ist sich auch der Bauträger seiner Verantwortung bewusst und erklärt ausdrücklich, dass er zu dem Projekt steht.

Um daher der Stadt entgegen zu kommen erklärt sich der Vorhabenträger bereit, bei einer Verlängerung der Frist für die Herstellung der mietpreisgebundenen Wohnungen um 2 Jahre, in diesem Moment alle 14 mietpreisgebundenen Wohnungen innerhalb dieser Frist fertigzustellen.

Das bedeutet, dass alle mietpreisgebundenen Wohnungen bis zum 21.07.2029 fertiggestellt sein müssen. Die Neun-Jahres-Frist für die Herstellung der restlichen 7 Wohnungen entfällt damit. Zu einem früheren Zeitpunkt würden die Wohnungen zur Verfügung stehen.

Die Stadt Tettnang befürwortet die Fristverlängerung, insbesondere unter den dargelegten Umständen.