

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	04.06.2019
Haupt- und Finanzausschuss	25.06.2019
Rat	02.07.2019

## **Baulandmanagement/ Baulandbeschluss**

### **Beschlussvorschlag:**

Dem vorgelegten Entwurf der Änderung des Baulandbeschlusses der Stadt Haan wird zugestimmt.

### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des SUVA am 26.03.2019 war der Baulandbeschluss, Stand 30.10.2018, hier speziell die Passage in den Abschnitten C „Regelung bei städtebaulichen Verträgen“, und unter D „Verkauf städtischer Wohnbaulandgrundstücke“, jeweils letzter Absatz, Gegenstand von Diskussionen. Im Nachgang hierzu hat die Verwaltung den Baulandbeschluss nochmal überprüft und schlägt an zwei Stellen eine redaktionelle Präzisierung vor, um somit im Sinne der Ziele des Baulandmanagements zu mehr Klarheit und zu einer einfachen Handhabung im Verwaltungshandeln beizutragen.

Die Verwaltung schlägt vor, den Satz:

*„Planbegünstigte verpflichten sich ab der Errichtung von 10 Wohneinheiten, bzw. der Errichtung von zwei Baukörpern einen Anteil von mind. 30 % der Nettowohnbaufläche zur anteiligen Errichtung von gefördertem Mietwohnraum, bzw. von förderfähigem Wohnraum vorzusehen. (Fassung vom 30.10.2018)*

wie folgt in den Abschnitten C und D zu präzisieren:

*„Planbegünstigte verpflichten sich ab der Errichtung von 10 Wohneinheiten, bzw. der Errichtung von zwei Baukörpern einen Anteil von mind. 30 % der Wohnfläche zur anteiligen Errichtung von gefördertem Mietwohnraum, bzw. von förderfähigem Wohnraum vorzusehen. (neue Fassung)*

Der Begriff „Wohnfläche“ ist in der seit 2004 gültigen Wohnflächenverordnung (WoFIV) definiert und insofern eindeutig nachprüfbar. Zur Klarstellung sei darauf hingewiesen, dass nur der den Wohnungsbau-träger auch begünstigende Wertzuwachs eines Grundstücks zu berücksichtigen ist, d. h. in bestehende Baurechte (sei es gem. § 34 „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ bzw. gem. § 30 „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb eines Bebauungsplans“) wird nicht eingegriffen. Eine Vorgabe über die Größe von Wohneinheiten sollte aus Sicht der Verwaltung nicht gemacht werden, da der Bedarf abhängig von der Ortslage unterschiedlich ausfallen kann.

**Anlagen:**

Anlage 1: Baulandbeschluss (n. F.)