

Dresden, den 4. Juni 2019

Änderungsantrag

zur Änderung und Ergänzung des Beschlussvorschlags

zur Vorlage V2804/18 – Richtlinie "Kooperatives Baulandmodell Dresden"

Beschlussvorschlag:

Der Beschlussvorschlag des federführenden Ausschusses wird wie folgt geändert und ergänzt:

1. Der Stadtrat beschließt die Richtlinie „Kooperatives Baulandmodell Dresden“ (Anlage), die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beim Abschluss städtebaulicher Verträge nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) und Durchführungsverträgen nach § 12 BauGB anzuwenden ist, **unter Berücksichtigung des Punktes 4 dieses Beschlusses**.
2. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist ~~grundsätzlich~~ durch städtebauliche Verträge nach § 11 BauGB bzw. Durchführungsverträge nach § 12 BauGB ~~sicherzustellen~~ **anzustreben**, dass ~~30-15~~ Prozent der ~~Geschoß~~**Gesamtwohnfläche**, die für Wohnen im Plangebiet vorgesehen ist, als geförderter mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungsbau entsprechend der jeweils geltenden Förderrichtlinie des Freistaates Sachsen errichtet wird. **Anderslautende Festlegungen in der Richtlinie „Kooperatives Baulandmodell“ (Anlage) sind entsprechend anzupassen.**
- ~~3. Für alle bereits laufenden Bebauungsplanverfahren, bei denen die Beschlussvorlage zur ersten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB noch nicht in den Stadtrat bzw. den zuständigen Ausschuss eingebracht wurde, ist grundsätzlich durch städtebauliche Verträge nach § 11 BauGB bzw. Durchführungsverträge nach § 12 BauGB sicherzustellen, dass 15 Prozent der Geschossfläche, die für Wohnen vorgesehen ist, als geförderter mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungsbau entsprechend der jeweils geltenden Förderrichtlinie des Freistaates Sachsen errichtet wird. Hinzukommen muss in diesem Fall allerdings, dass der betreffende städtebauliche Vertrag bis spätestens zum 31. Dezember 2020 unterzeichnet wird, für danach unterzeichnete Verträge gilt die Quote nach Beschlusspunkt 2.~~
3. Die Inhalte des Kooperativen Baulandmodells Dresden sind regelmäßig durch den Oberbürgermeister zu überprüfen und, falls erforderlich, **durch den Stadtrat** anzupassen. Eine Evaluierung des Kooperativen Baulandmodells Dresden ist nach vier **zwei** Jahren durchzuführen.
4. In der Richtlinie (s. Anlage) sind folgende Punkte zu ändern bzw. zu ergänzen:
 - a) Die Bagatellgrenze liegt bei 20 Wohneinheiten.

- b) Sämtliche Verpflichtungen, die aus den Punkten 4.1 bis 4.6 und dem Punkt 4.9 hervorgehen und über geltende Bundes- oder Landesnormen hinausgehen, werden gestrichen.
- c) Der Punkt 4.7.2 wird gestrichen.
- d) Die Punkte 5.1 bis 5.4 werden gestrichen. Die Angemessenheitsprüfung nach §11 Abs. 2 BauGB soll im Rahmen Städtebaulicher Verträge folgendermaßen erfolgen: Sollte sich der Bauträger zu einer 15%igen Sozialbauquote verpflichten, entfallen alle weiteren Verpflichtungen aus den Punkten 4.8 und 4.9. Sollte die Sozialbauquote von 15% im Ausnahmefall unterschritten werden, wird im Rahmen einer Angemessenheitsprüfung aus der Differenz zwischen der Höhe der konkreten Verpflichtung zur Schaffung von Sozialwohnraum und den 15% Sozialbauquote ein Kostenäquivalent errechnet, dass für Verpflichtungen entsprechend den Festlegungen der Punkte 4.1 bis 4.9 eingezogen wird. Dabei sind als Äquivalent zu den 15% Sozialwohnanteil pro Quadratmeter Gesamtwohnfläche eines jeweiligen Bebauungsplangebiets 60 Euro zu veranschlagen. Die Höhe des Berechnungsäquivalentes ist zusammen mit der im Beschlusspunkt 3 dieses Antrages vorgesehenen Evaluation im Einvernehmen mit dem Stadtrat alle zwei Jahre anzupassen.
- e) Die Anrechenbarkeit sozialen Wohnungsbaus aus Baugebieten nach § 34 BauGB auf B-planbezogene Wohnungsbauvorhaben ist flexibel zu gestalten.
- f) Die Geltung der Richtlinie unterliegt der Voraussetzung einer entsprechenden Landesförderung durch den Freistaat Sachsen und gilt ausdrücklich nicht für Wohngebiete für den Einfamilienhausbau.

Begründung:

erfolgt mündlich


Jan Donhauser
Fraktionsvorsitzender