



AMT:	
Sachgebiet:	6
Vorlagen.Nr.:	2020/019
Datum:	23.01.2020

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	30.01.2020	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 23.01.2020 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 23.01.2020 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Oliver Graumann	Zimmer: 1.3
E-Mail:	oliver.graumann@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6000

Wohnraumpolitik - Antrag der ödp Fraktion vom 17.11.2019

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Das Stadtbauamt wird aufgefordert, die baurechtlichen Möglichkeiten auf dem städtischen Grundstück Fl.Nr. 4380, Alte Poststraße 30, mit dem Ziel eines Geschosswohnungsbaus zu prüfen.
3. Die Liegenschaftsabteilung prüft, ob Teil-Flächen aus den angrenzenden Flurstücken erworben werden können oder Abstandsflächenübernahmen möglich wären, um einen größtmöglichen Wohnungsbau gem. Pkt. 2.) zu ermöglichen.
4. Die Stadt Kitzingen beauftragt ein geeignetes Architekturbüro mit den Leistungsphasen 1 und 2 zur Planung eines größtmöglichen (sozialen) Geschosswohnungsbaus unter Beachtung der Punkte 3.) und 4.).

Sachvortrag:

Begründung:

Fast alle Parteien und Gruppierungen im Kitzinger Stadtrat sind sich mehrheitlich einig, dass dringend in bezahlbaren Geschosswohnungsbau investiert werden muss. Das städtische Grundstück mit einer Fläche von 1463 m² stellt aufgrund seiner Lage und Größe eine hervorragende Möglichkeit dar, seitens der Stadt Kitzingen selbst aktiv zu werden.

Eine Verbindung mit einer Neukonzeption des Notwohngebietes wäre sicherlich möglich, stellt derzeit jedoch keine zwingende Notwendigkeit zur Entscheidung dar.

Stellungnahmen der Verwaltung:

Das hier in Rede stehende Gebäude Alte Poststraße 30 liegt im Sanierungsgebiet Kitzingen Altstadt und wurde auf Veranlassung des Bauamtes am 30.04.2019 leergezogen. Die Mieter konnten im Galgenwasen neue Wohnungen beziehen.

Das Gebäude ist baulich verschlissen und eine Sanierung ist unwirtschaftlich. Eine bauliche Entwicklung/ Neuordnung ist an diesem Standort erforderlich.

Planungsrechtlich ist eine Entwicklung nach §34 BauGB zu beurteilen. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor.

Förderung:

Grundsätzlich besteht für den geplanten Geschosswohnungsbau die Möglichkeit einer Förderung nach dem **kommunalen Wohnraumförderungsprogramm (KommWFP)**. Im Wege einer **Anteilsfinanzierung** können bis zu **30 %** der zuwendungsfähigen Gesamtkosten gefördert werden. Zusätzlich kann ein **zinsverbilligtes Kapitalmarktdarlehen** bei der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt (derzeit 0,00 % bei einer Laufzeit von bis zu 30 Jahren) **in Höhe von bis zu 60 %** der zuwendungsfähigen Gesamtkosten in Anspruch genommen werden.

Im Gegenzug muss die Stadt Kitzingen die Wohnungen über eine 20 jährige Bindungsfrist im Eigentum halten und an einkommensschwache Haushalte unter Berücksichtigung anerkannter Flüchtlinge vermieten.

Details zu einer möglichen Förderung sind zu gegebener Zeit konkret mit der Regierung von Unterfranken als Bewilligungsbehörde abzustimmen.

Anlagen:

Anlage 1 - Antrag der ödp Fraktion, Wohnraumpolitik