



<b>AMT:</b>	
<b>Sachgebiet:</b>	6
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2023/039
<b>Datum:</b>	23.02.2023

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	23.03.2023	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 23.02.2023  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 23.02.2023  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

Infrastrukturabgabe  
Sozialer Wohnungsbau / Soziale Infrastruktureinrichtungen

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Mit der Schaffung von neuem Baurecht für Gebäude mit mehr als 30 Wohnungen sollen sich private Bauherren zu Realisierung von Wohnungen im sozialen Wohnungsbau verpflichten. Eine entsprechende Regelung im Sinne eines Kooperativen Baulandmodells ist zu erarbeiten und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.
3. Werden mit der Schaffung von neuem Baurecht für Gebäude mit mehr als 30 Wohnungen, soziale Infrastruktureinrichtungen (wie z. B. Kitas, Schulen, Hort) erforderlich, sollen sich private Bauherren zu deren Realisierung verpflichten. Eine entsprechende Regelung im Sinne eines Kooperativen Baulandmodells ist zu erarbeiten und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

## **Sachvortrag:**

Seit Jahren unterstützt die Stadt Kitzingen private Bauherren bei der Realisierung von Wohnungen. Die Unterstützung erfolgt im Wesentlichen durch die Schaffung von Planungsrecht in Verbindung mit entsprechenden Städtebaulichen Verträgen.

Aktuell ist in Kitzingen von einer weiteren baulichen Entwicklung auszugehen. Die Bevölkerungszahlen sind stabil bzw. steigen leicht. Es gibt private Interessenten, die neues Bauland erschließen möchten. Auf diesem Weg sind in den letzten Jahren sehr viele und qualitativ hochwertige Wohnungen entstanden.

Es wird erforderlich, die Folgewirkungen der Bauvorhaben im Sinne einer sozialgerechten und ökologischen Entwicklung zu lenken.

Dazu gehören auch die Realisierung von Wohnungen im sozialen Wohnungsbau und die Beteiligung an der Schaffung von Infrastruktureinrichtungen.

Hier geht es um einen Interessenausgleich zwischen dem Gemeinwohl und den wirtschaftlichen Interessen der Vertragspartner.

Der Stadtentwicklungsbeirat der Stadt Kitzingen hat sich mit diesem Thema bereits intensiv auseinandergesetzt und empfohlen, dem Stadtrat eine Entscheidungsgrundlage vorzulegen.

Bei einem positiven Beschluss ist ein entsprechendes Konzept auszuarbeiten, welches rechtssicher die notwendigen Regelungen für die Schaffung von sozialem Wohnbau bzw. die Finanzierung von Infrastruktureinrichtungen enthält.

Verwaltungsintern wurde die rechtliche Umsetzbarkeit von Infrastrukturmaßnahmen und eine Beteiligung hieran durch die Vorhabenträger geprüft.

Einer pauschalen Beteiligung von Bauherren an Infrastrukturmaßnahmen sind strenge Grenzen gesetzt.

Eine Beteiligung ist nur für Infrastrukturmaßnahmen möglich, welche direkt aus der geplanten Maßnahme entstehen und für die ein konzeptionell nachgewiesener Bedarf besteht. Eine Abgrenzung erfordert einen gewissen Aufwand, ist nicht konfliktfrei und jeweils im Einzelfall zu ermitteln.

Vor diesem Hintergrund erfolgte in der diesbezüglichen Stadtentwicklungsbeiratssitzung keine positive Empfehlung für die Erarbeitung des kooperativen Baulandmodells.