

**Sitzungsvorlage 2020/027**

Verfasser:  
Stadtplanungsamt, Maria Jäger

Stand: 10.01.2020

Az.

Beteiligung:  
Amt für Architektur und Gebäudemanagement  
Amt für Soziales und Familie  
Stadtkämmerei  
Stadt Weingarten  
Bündnispartner

Ortschaftsrat Eschach	11.02.2020	öffentlich
Ortschaftsrat Schmalegg	11.02.2020	öffentlich
Ortschaftsrat Taldorf	11.02.2020	öffentlich
Ausschuss für Umwelt und Technik	12.02.2020	öffentlich
Gemeinderat	17.02.2020	öffentlich

**Bündnis für bezahlbaren Wohnraum  
- Information  
- Anpassung der Anwendungsvorschriften**

**Beschlussvorschlag:**

1. Das Gremium nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Die Anwendungsvorschriften sind entsprechend dem Entwurf vom 09.01.2020 anzupassen.

## **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat der Stadt Ravensburg sowie der Gemeinderat der Stadt Weingarten haben im Oktober 2016 den Grundsätzen für ein "Bündnis für bezahlbaren Wohnraum" zugestimmt. Das Bündnis trat mit der Unterzeichnung am 13. Dezember 2016 in Kraft.

Ziel des Bündnisses war insbesondere die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum bei gleichzeitiger sozialer Durchmischung.

Zwischenzeitlich haben neben Vertretern der Städte Ravensburg und Weingarten, verschiedener Fraktionen und des Landkreises Ravensburg auch 24 Bau- und Sozialträger das Bündnispapier unterzeichnet.

Die Grundsätze sehen u.a. vor, dass bei Bauprojekten mit mehr als zehn Wohneinheiten, für die Planungsrecht im Sinne des Planerfordernisses mit kommunaler Bauleitplanung geschaffen oder für die Projektrealisierung verändert werden muss, 20 Prozent der Wohnfläche für einen Zeitraum von 15 Jahren als Bündniswohnungen (Mietwohnungen) bereitgestellt werden muss. Die höchstzulässige Miete liegt dabei 14 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Zwischenzeitlich hat die Stadt Ravensburg 5 Bebauungsplanverfahren, durch die in den kommenden Jahren insgesamt 50 Bündniswohnungen entstehen werden, zum Abschluss gebracht. Im Übrigen sollen weitere Bündniswohnungen insbesondere durch folgende Projekte bzw. im Rahmen von folgenden laufenden Bebauungsplanverfahren geschaffen werden:

- VBB „Areal zwischen Wangener –und Holbeinstraße“ (Rinker Areal)
- VBB „Wohnen an der Weißenauer Halde“
- Neue Ortsmitte Bavendorf
- Neubaugebiet „Alberskirch Südwest“ (§13b Verfahren)
- Neubaugebiet „Greckenhof“ (§13b Verfahren)
- Neubaugebiet „Andermannsberg“ (§13b Verfahren)
- Neubaugebiet „Hüttenberger Weg“ (§13b Verfahren)
- Neubaugebiet „Taldorf Süd“ (§13b Verfahren)
- Neubaugebiet „Ortsmitte Schmalegg III“ (§13b Verfahren)

Da die Stadt Ravensburg bei den o.g. Neubaugebieten sowie bei der Neuen Ortsmitte Bavendorf über die notwendigen Grundstücksrechte verfügt, hat die Stadt die Möglichkeit, über die Bündnisbedingungen hinaus insbesondere mehr Bündnisflächen zu schaffen, aber auch höhere Mietabschläge und geförderten Wohnungsbau zu sichern. Dadurch kann Mietwohnraum geschaffen werden, der auch für Haushalte, die Transferleistungen erhalten, bezahlbar ist.

Die Grundsätze wurden durch sog. Anwendungsvorschriften konkretisiert, die zusammen mit den Fachämtern der Stadtverwaltungen und den Bündnispartnern entwickelt und anschließend durch die Gemeinderäte der Städte Ravensburg und Weingarten Ende 2017 beschlossen worden sind.

Die Anwendungsvorschriften sollen nun nach erneuter Abstimmung mit den Fachämtern und den Bündnispartnern geändert bzw. ergänzt werden.

## **Kosten und Finanzierung:**

Keine finanziellen Auswirkungen

## **Anlage/n:**

Anlage 1: Grundsätze für ein "Bündnis für bezahlbaren Wohnraum"

Anlage 2: Anwendungsvorschriften mit Änderungen (Entwurf), Stand 09.01.2020