

Sitzungsvorlage 2022/182

Verfasser:
Stadtplanungsamt, Claudia Rothenhäusler

Stand: 01.06.2022

Beteiligung:

Az.

Gemeinderat	27.06.2022	öffentlich
-------------	------------	------------

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ziegelstraße 50 und 52"
- 2. Ergänzungsvertrag zum Durchführungsvertrag**

Beschlussvorschlag:

Dem 2. Ergänzungsvertrag (Stand 01.06.2022) zum Durchführungsvertrag vom 29.11.2018 /
1. Ergänzungsvertrag zum Durchführungsvertrag vom 16.10.2019 zwischen der Stadt
Ravensburg und dem Vorhabenträger wird zugestimmt.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Gemeinderat hat am 19.11.2018 den Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Ravensburg und dem Vorhabenträger IVG Immobilien- und Verwaltungs-GmbH zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Ziegelstraße und 50 und 52" sowie am 10.12.2018 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ziegelstraße 50 und 52" als Satzung beschlossen.

Nach Satzungsbeschluss hat der Vorhabenträger sein Nutzungskonzept konkretisiert. Die entsprechende Ergänzung des Durchführungsvertrags wurde im Gemeinderat am 23.09.2019 beschlossen und am 16.10.2019 notariell beurkundet. In der 1. Ergänzung zum Durchführungsvertrag wurde insbesondere festgelegt, dass die Wohnungen als "Senioren- und Pflegewohnungen" bereitgestellt werden und damit ausschließlich mit Haushalten mit mindestens einer Person, die bereits das 60. Lebensjahr vollendet hat oder mindestens einen Pflegegrad 2 nachweisen kann, belegt werden.

Die Tiefgarage wurde dem Nutzungskonzept entsprechend reduziert .

Der Anlass zur 2. Ergänzung zum Durchführungsvertrag liegt darin begründet, dass für die Wohnungen im Rahmen des Bündnisses für bezahlbaren Wohnraum (Bündniswohnungen) Fördermittel nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) beantragt werden können. Die gesetzliche Regelung sieht jedoch vor, dass die geförderten Wohnungen an wohnberechtigte Haushalte vermietet werden, die zudem die Merkmale der Personengruppe Seniorinnen und Senioren oder schwerbehinderte Menschen im Sinne des LWoFG erfüllen. In der 2. Ergänzung soll nun die Voraussetzung "mindestens Pflegegrad 2" in "schwerbehinderte Menschen" geändert werden. Zudem verpflichtet sich der Vorhabenträger gegenüber der Stadt Ravensburg, die Bündniswohnungen unter Beachtung der vereinbarten Mietobergrenze von 20 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete (statt 14 %) vorzuhalten.

2. Weiteres Vorgehen:

Der 2. Ergänzungsvertrag ist Grundlage für die Änderung der bereits eingetragenen Dienstbarkeiten zum Bündnis für bezahlbaren Wohnraum. Mit Änderung der Dienstbarkeiten ist eine Beantragung von Fördermittel nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz möglich. Aufgrund des Erhalts von Fördermittel wird erreicht, dass die Bündniswohnungen 20 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete (statt 14 %) vermietet werden.

Kosten und Finanzierung:

keine finanziellen Auswirkungen

Anlage/n:

Anlage 1: Durchführungsvertrag, Stand 01.06.2022