

Begründung der Dringlichkeit

Das Vorhaben erfüllt hinsichtlich des Zeitpunkts des Grundstückserwerbs die Maßgaben des Kooperativen Baulandmodells, um unter die Übergangsregelung zu fallen, die für die von Privateigentümern erworbenen Grundstücksteile einen 20-prozentigen Anteil an öffentlich geförderten Wohnungsbau vorsieht. Allerdings muss hierfür der Einleitungsbeschluss vor dem 30. Juni 2018 beschlossen und bekanntgemacht werden.

Die Gesamtfläche des Baugebietes besteht zu ca. 40 Prozent aus städtischen Flächen, für die ein 30-prozentiger Anteil öffentlich geförderten Wohnungsbaus nachgewiesen werden muss, sowie zu ca. 60 Prozent aus Flächen im Eigentum der Bonava, für die im Falle der Übergangsregelung des Kooperativen Baulandmodells 20 Prozent öffentlich geförderter Wohnungsbau errichtet werden muss. Sollte der der Einleitungsbeschluss nicht vor dem 30. Juni 2018 bekanntgemacht werden, gilt für diese Flächen automatisch ebenfalls die Vorgabe von 30 Prozent öffentlich geförderten Wohnungsbaus.

Hinsichtlich der Tatsache, dass größere Aufwendungen für die Auskofferung der bestehenden Altlast zu erbringen sind, ist die Vorhabenträgerin bestrebt, den Anteil des öffentlich geförderten Wohnraums auf die Vorgaben der Übergangsregelung auszurichten. Die Dringlichkeit entsteht aus der Notwendigkeit, eine politische Entscheidung über den Anteil des öffentlich zu erbringenden Wohnanteils vor Ablauf der Übergangsregelungsfrist zu ermöglichen. Da der Beschluss vor dem 30. Juni bekanntgemacht werden muss, ist eine abschließende Beratung im Stadtentwicklungsausschuss am 28. Juni zeitlich nicht ausreichend. Aus diesem Grund ist für die Beratungsfolge für den Stadtentwicklungsausschuss und die Bezirksvertretung der 26. April, die abschließende Beratung für den 17. Mai vorgesehen.