



Gemeinde Fürth

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-145/2022

Fachbereich	Bauen und Umwelt
Federführendes Amt	III Bauen und Umwelt
Sachbearbeiter	Christine Hahl
Datum	22.12.2022

Betreff:

**Vergabe der Bauträgergrundstücke im Baugebiet Schützengasse/FC Sportplatz;
Vorstellung des Konzeptvergabeverfahrens und Festlegung einer Bindung für soziales Wohnen**

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	12.01.2023	beschließend
Bau- und Planungsausschuss	24.01.2023	beschließend
Gemeindevertretung	07.02.2023	beschließend

Sachdarstellung:

Im Rahmen der Vorstandssitzung vom 19.05.2022 wurde eine Vergabe der Bauträgergrundstücke im Baugebiet Schützengasse/FC Sportplatz (Quartier WA1, WA2, WA3) als Konzeptvergabeverfahren durch die e-netz erläutert und durch den Vorstand beschlossen. Auf den Bauträgergrundstücken sollen Mehrfamilienwohnhäuser mit Geschosswohnungsbau entstehen.

Im Rahmen des Bauausschusses am Dienstag, den 24.01.2023, stellte das beauftragte Büro StadtBauPlan, aus Darmstadt, den grundsätzlichen Verlauf der geplanten Konzeptvergabe für die Bauträgergrundstücke vor.

Nach Auskunft unseres Einwohnermeldeamtes wurden in der Gemeinde Fürth im Jahr 2022 insgesamt 27 Wohnberechtigungsscheine ausgestellt. Sieben dieser für sozialen Wohnraum berechtigten Einwohner/ Familien haben in der Fahrenbacherstraße/ Ecke Schulstraße ein neues Zuhause gefunden. 20 Berechtigte mussten auf andere Gemeinden und Städte ausweichen.

Um dem Bedarf an sozialem Wohnraum in der Gemeinde Fürth gerecht zu werden, empfiehlt die Verwaltung deshalb in den geplanten Mehrfamilienwohnhäusern (60 Wohneinheiten) ca. 25 % sozialen Wohnraum (ca. 15 Wohneinheiten) nach dem Wohnraumförderungsgesetz sowie dem Wohnraumbindungsgesetz zwingend vorzusehen. Diese Vorgabe muss den Bietern im Rahmen der Konzeptvergabe als zwingende Auflage vorgegeben werden.

Für jede Wohneinheit ist die Gemeinde nach gesetzlicher Vorgabe verpflichtet sich mit einem Zuschuss von 10.000,- € zu beteiligen. Bei 15 Wohneinheiten sind dies 150.000,- €. Diese Beteiligung soll dem Überschuss aus der Baugebietsentwicklung entnommen werden.

Finanzielle Auswirkung:

Verringerung des Überschusses aus der Baugebietsentwicklung um voraussichtlich gesamt 150.000,-- €.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen des Büros StadtBauPlan werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeindevertretung beschließt die Einbindung von sozialem Wohnraum im Baugebiet Schützengasse/ FC Platz i.H.v. ca. 25 % (ca. 15 Wohneinheiten) im Bereich der Bauträgerflächen sowie eine entsprechende Auflage im Rahmen des Konzeptvergabeverfahrens.

Ebenso beschließt die Gemeindevertretung die gesetzliche Beteiligung i.H.v. 10.000,- € je Wohneinheit unter Berücksichtigung eines verringerten Überschusses aus der Baugebietsentwicklung i.H.v. voraussichtlich 150.000,- € .

Der Bürgermeister

Fachbereichsleiterin FB III