

STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2020/095
öffentlich		
Datum 01.09.2020	Aktenzeichen IV.1.2	Federführend: Frau Haase

Betreff

**Städtebaulicher Vertrag im Zuge der 1. Änderung des B-Plans Nr. 90 für das Quartier „Reeshoop“,
- Kooperationsvertrag nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB**

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter		
Bau- und Planungsausschuss Stadtverordnetenversammlung	16.09.2020 28.09.2020	Herr Kubczigk		
Finanzielle Auswirkungen:		JA	X	NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:		JA		NEIN
Produktsachkonto:				
Gesamtaufwand/-auszahlungen:				
Folgekosten:				
Bemerkung:				
Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:				
	Statusbericht an zuständigen Ausschuss			
X	Abschlussbericht			

Beschlussvorschlag:

Dem als **Anlage** beigefügten städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 90 für das Quartier „Reeshoop“ wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ahrensburg hat am 26.08.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des B-Plans Nr. 90 für das Quartier „Reeshoop“ gefasst (Vorlage Nr. 2019/050/1). Beabsichtigt ist im Wesentlichen ein Erhalt und die Aufstockung der acht Wohngebäude Hermann-Löns-Str. 17 - 49 (ungerade), der bisher geltende B-Plan Nr. 90 sieht einen Abriss dieser Gebäude vor. Durch die Aufstockung könnten bis zu 72 zusätzliche Wohnungen entstehen, die zu moderateren Mieten am Wohnungsmarkt angeboten werden können, als dies bei Neubauwohnungen der Fall wäre. Ferner sollen weitere Stellplätze zur Lösung des hohen Parkdrucks bei größtmöglichem Erhalt der vorhandenen Grünflächen angelegt werden, und der Bauherr plant den Neubau seiner zwei Tiefgaragen. Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses hat die Stadtverordnetenversammlung am 23.09.2019 auch dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages über die Planungskosten für die 1. Änderung des B-Plans Nr. 90 zugestimmt (Vorlage Nr. 2019/111), der am 26.09./10.10.2019 unterzeichnet wurde.

Parallel sind die Genossenschaft als Bauherr und die Stadt Ende 2019 in Verhandlungen getreten über den Abschluss eines Kooperationsvertrages, wonach der Stadt die Möglichkeit gegeben wird, auf ihrer Wohnungsliste geführte Wohnungssuchende der Genossenschaft als Mieter vorschlagen zu können.

Dieses wurde bereits im Zuge der Beschlussfassung zum B-Plan Nr. 90 angestrebt. Mit Schreiben vom 07.07.2011 informierte seinerzeit die Genossenschaft die Stadt über ihren Grundsatzbeschluss durch Aufsichtsrat und Vorstand, wonach sie grundsätzlich selbst entscheiden möchte, wer in ihre Wohnungen einziehe und wie Hausgemeinschaften zusammengesetzt werden. Dies führte zur Verpflichtungserklärung der Genossenschaft vom 15.11.2011. Diese liegt als **Anlage 2** dieser Vorlage bei. Seitdem verzichtet die Genossenschaft auch auf die nach den noch bestehenden Darlehensverträgen grundsätzlich mögliche vorzeitige Rückzahlung von Darlehen für ihre Wohnungen im Stadtteil Gartenholz, wo sich ihre jüngeren Wohnungen aus den 1980er Jahren ff. befinden. Dadurch bleiben diese Wohnungen länger in der öffentlichen Bindung.

Auf Grundlage der Verpflichtungserklärung wurde der Kooperationsvertrag entwickelt. Diverse der 2011 genannten Wohnungen sind zwischenzeitlich aus der öffentlichen Bindung gefallen. Eingebunden in die Gespräche war der Fachdienst Soziale Hilfen. Diesem ist es wichtig, sich auch für Wohnungen, die nicht im Stadtteil Gartenholz liegen, bei der Belegung einbringen zu können und dadurch über den Stadtteil Gartenholz hinaus die auf der städtischen Wohnungsliste Wohnungssuchenden mit Wohnraum versorgen zu können. Daher hat sich die Genossenschaft nunmehr bereiterklärt, zusätzlich zu den noch 94 Wohnungen mit öffentlicher Bindung im Stadtteil Gartenholz für zehn Wohnungen außerhalb des Stadtteils Gartenholz im Quartier „Reeshoop“ der Stadt ein Vorschlagsrecht einzuräumen. Dadurch soll eine höhere Mischung im Stadtgebiet erreicht werden. Dies gilt gemäß dem oben genannten Grundsatzbeschluss dann, wenn sie nicht selbst über genügend Wohnungsbewerber verfügt. Pflichten und Rechtsfolgen sind in § 7 des als **Anlage 1** beigefügten Vertragsentwurfes konkret benannt. Vorrangiges Ziel ist selbstverständlich weiterhin eine vertrauensvolle, gute und einvernehmliche Zusammenarbeit, ohne dass eine Zahlung von Vertragsstrafen erfolgt. Daher gilt der Schwerpunkt § 7 Abs. 2, wonach von einer Vertragsstrafe abgesehen wird, wenn es zu einer nachträglichen Heilung kommt.

Die Zustimmung zu diesem Vertragsentwurf wird als weiterer Schritt zur erforderlichen Umsetzung der Ziele der 1. Änderung des B-Plans Nr. 90 erbeten.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Kooperationsvertrag nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB

Anlage 2: Verpflichtungserklärung vom 15.11.2011 (im Rahmen des B-Plans Nr. 90)