



Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Gemeinderat	18.03.2024	öffentlich	Beschluss

Grundsatzbeschluss zur strategischen Schaffung bezahlbaren Wohnraums

Sachverhalt:

In der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 26.02.2024 wurde über die unterschiedlichen Möglichkeiten für Kommunen informiert, mittels welcher das Ziel der Schaffung bezahlbaren Wohnraums realisiert werden kann (Vorlagenr.: 2024/5759).

Zusammenfassend wurden die verschiedenen strategischen Instrumente von Herrn Rechtsanwalt Dr. Spieß (Kanzlei Doering Spieß Rechtsanwälte) vorgestellt und sind der Präsentation in der Anlage zu entnehmen.

Neben den grundsätzlich anwendbaren Strategien und Verfahren, wurde u.a. dargestellt, dass als vorbereitende Maßnahmen für die Gemeinde Neubiberg bereits Grundlagen wie das Nachverdichtungskonzept – welches eine Basis für den sektoralen Bebauungsplan schafft – sowie das Strukturkonzept geschaffen wurden. Zudem hat die Gemeinde mit dem Erlass von Vorkaufsrechtssatzungen bereits den Weg für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums durch den Ankauf entsprechender Flächen bereitet.

Im Ergebnis ist sich der Gemeinderat einig, dass die Gemeinde einen Grundsatzbeschluss zur strategischen Schaffung bezahlbaren Wohnraums fassen solle:

Beschluss:

- 1. Die Präsentation wird zur Kenntnis genommen.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Grundsatzbeschluss auf Grundlage der Diskussion zu entwerfen.*

Grundsatzbeschluss zur strategischen Schaffung bezahlbaren Wohnraums:

„Die Gemeinde Neubiberg verfolgt bei der Schaffung von Wohnbauland das Ziel, bezahlbaren Wohnraum zu sichern. Dies gilt auch bei einer Nachverdichtung. Dabei strebt die Gemeinde zuvorderst die Schaffung dauerhaften bezahlbaren Wohnraums, der in der Verfügungsmacht der Gemeinde steht, an.

Sie wird dabei im Rahmen von Bebauungsplänen und städtebaulichen Verträgen entsprechende Regelungen treffen.

Diese werden bezogen auf das konkrete Planungsvorhaben, möglichst in Kooperation mit dem Grundstückseigentümer, getroffen. Maßstab ist dabei eine Quote von mindestens 30 % der



Sachgebiet: Bauverwaltung

Geschossfläche für eine Wohnnutzung, die für Bevölkerungsgruppen mit Wohnraumversorgungsproblemen gesichert werden soll. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation, des Bedarfs und der Interessenlage der Eigentümer kommen verschiedene Formen einer Wohnungsbindung in Betracht."

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2024/5760 abrufbar):

- Anlage 1: Präsentation von Herrn Rechtsanwalt Dr. Spieß (Doering Spieß Rechtsanwälte)

Beschluss:

Als Empfehlung an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat nimmt den Sachvortrag und die Präsentation von Herrn Rechtsanwalt Dr. Spieß zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat fasst folgenden Grundsatzbeschluss zur strategischen Schaffung bezahlbaren Wohnraums für die Gemeinde Neubiberg vom 18.03.2024:

„Die Gemeinde Neubiberg verfolgt bei der Schaffung von Wohnbauland das Ziel, bezahlbaren Wohnraum zu sichern. Dies gilt auch bei einer Nachverdichtung. Dabei strebt die Gemeinde zuvorderst die Schaffung dauerhaften bezahlbaren Wohnraums, der in der Verfügungsmacht der Gemeinde steht, an. Sie wird dabei im Rahmen von Bebauungsplänen und städtebaulichen Verträgen entsprechende Regelungen treffen. Diese werden bezogen auf das konkrete Planungsvorhaben, möglichst in Kooperation mit dem Grundstückseigentümer, getroffen. Maßstab ist dabei eine Quote von mindestens 30 % der Geschossfläche für eine Wohnnutzung, die für Bevölkerungsgruppen mit Wohnraumversorgungsproblemen gesichert werden soll. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation, des Bedarfs und der Interessenlage der Eigentümer kommen verschiedene Formen einer Wohnungsbindung in Betracht.“

Vom Ausschuss empfohlen

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	8
Ja:	8
Nein:	0

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2024/5760/1 abrufbar):

- Anlage 1: Präsentation von Herrn Rechtsanwalt Dr. Spieß (Doering Spieß Rechtsanwälte)

Beschlussvorschlag:



Sachgebiet: Bauverwaltung

3. Der Gemeinderat nimmt den Sachvortrag und die Präsentation von Herrn Rechtsanwalt Dr. Spieß zur Kenntnis.

4. Der Gemeinderat fasst folgenden Grundsatzbeschluss zur strategischen Schaffung bezahlbaren Wohnraums für die Gemeinde Neubiberg vom 18.03.2024:

„Die Gemeinde Neubiberg verfolgt bei der Schaffung von Wohnbauland das Ziel, bezahlbaren Wohnraum zu sichern. Dies gilt auch bei einer Nachverdichtung. Dabei strebt die Gemeinde zuvorderst die Schaffung dauerhaften bezahlbaren Wohnraums, der in der Verfügungsmacht der Gemeinde steht, an. Sie wird dabei im Rahmen von Bebauungsplänen und städtebaulichen Verträgen entsprechende Regelungen treffen. Diese werden bezogen auf das konkrete Planungsvorhaben, möglichst in Kooperation mit dem Grundstückseigentümer, getroffen. Maßstab ist dabei eine Quote von mindestens 30 % der Geschossfläche für eine Wohnnutzung, die für Bevölkerungsgruppen mit Wohnraumversorgungsproblemen gesichert werden soll. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation, des Bedarfs und der Interessenlage der Eigentümer kommen verschiedene Formen einer Wohnungsbindung in Betracht.“