

Berücksichtigung von Baugruppen im neuen BLM:

Grundannahmen:

- Es besteht allgemeiner Konsens, dass durch die Berücksichtigung von Bau- und Wohngruppen der 40% Verpflichtungsrahmen nicht ausgeweitet werden soll.
- Mitglieder von Bau- und Wohngruppen rekrutieren sich auch aus Haushalten, die zu den Schwellenhaushalten gerechnet werden.
- Grundsätzlich kann der Vorhabenträger nicht gezwungen werden, dass er die Erfüllung der Verpflichtungen auf jemand anderen überträgt.
- Um den VT dazu zu bringen Bau- und Wohngruppen zu beteiligen, kann der Wegfall der Einzahlung in den Fördertopf für Schwellenhaushalte den nötigen Anreiz schaffen.
- Durch die Mindestprojektgröße von 8.0000 m² Bruttogeschossfläche entsteht eine Wohnfläche von ca. 6.400 m². 10% dieser Wohnfläche ermöglichen den Bau von ca. 6-7 Wohnungen mit den notwendigen Gemeinschaftsflächen, die typisch sind für Bau- und Wohngruppen sind. Bei kleineren Projektgebieten, auf denen 10% der BGF nur für die Schaffung von Wohneigentum für 2-3 Familien ausreichen, macht es keinen Sinn dem Projektträger die Einzahlung in den Fördertopf für Schwellenhaushalte zu erlassen. In diesem Fall ist es deutlich sinnvoller, die Familien aus dem Fördertopf für Schwellenhaushalte direkt durch einen Eigenkapitalzuschuss zu unterstützen.

Neuer Vorlagentext für die Berücksichtigung von Bau- und Wohngruppen

Für Vorhabenträger, die ab einer Projektgröße von 8.000 m² Bruttogeschossfläche (BGF) die Bau- und Wohngruppen einen Grundstücksanteil übertragen, auf dem 10% der im Projektgebiet entstehenden Wohnfläche geschaffen werden kann, entfällt die Verpflichtung zur Einzahlung in den Fördertopf zu Gunsten der Schwellenhaushalte nach Nr. 2 der Grundsätze für die Schaffung von gebundenem Wohnraum im Rahmen des Baulandmanagements.

Die Vergabe erfolgt nach den Vergaberichtlinien für städtische Grundstücke, die Auswahl übernimmt eine städtische Vergabekommission (*In der Kommission sollten die Ämter 12,23,61 und 63 vertreten sein*).