

Federführendes Amt:  
Stadtentwicklungsamt

Beratungsfolge	Behandlung	Ö	Termin
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	Ö	15.09.2020

**Betreff:**

***Baugebiet "Kreuzwiesen" in Winnenden-Birkmannsweiler  
- Zustimmung zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zum Handlungskonzept  
soziales Wohnen in Winnenden (HasoWo)***

**Beschlussvorschlag:**

Dem Abschluss des als Anlage zu dieser Vorlage beigefügten städtebaulichen Vertrags zum HasoWo zwischen der Stadt Winnenden und der Baugenossenschaft Winnenden eG, Schorndorfer Straße 22, 71364 Winnenden wird zugestimmt.

Produktgruppe / Maßnahme		
Haushaltsansatz		
Üpl./Apl. gen. Haushaltsmittel / übertragener Ermächtigungsrest		
Ausgegebene Haushaltsmittel und erteilte Aufträge		
Noch freie Haushaltsmittel		
Verpflichtungsermächtigungen f. Ausz. in Folgejahren		
Zu erteilende Aufträge/zu vergebende Leistungen		
Zu genehmigende üpl./apl. Aufwendung / Auszahlung		
Zu genehmigende üpl./apl. Verpflichtungsermächtigung		

**Begründung:**

Am 14.05.2019 wurde vom Gemeinderat der Stadt Winnenden die Überarbeitung des Handlungskonzepts soziales Wohnen in Winnenden (HasoWo) beschlossen. Ab dem 1. August 2018 haben Grundstückseigentümer im Gebiet der Stadt Winnenden vor Satzungsbeschluss eines Bebauungsplans, der Wohngebäude und Wohnungen ermöglicht, ab einer zulässigen Geschossfläche von 500 m<sup>2</sup> für eine Wohnnutzung auf mindestens 20 % der zulässigen Geschossfläche den sozialen Wohnungsbau zu unterstützen. Die zulässige Geschossfläche für eine Wohnnutzung ist aus allen Grundstücken des

Grundstückseigentümers innerhalb des jeweiligen Plangebiets zu ermitteln. Gleiches gilt, wenn ein Bebauungsplan eine höhere bzw. weitreichendere Ausnutzung der Grundstücke des Eigentümers in dem Plangebiet für eine Wohnnutzung zulässt, soweit eine zusätzliche zulässige Geschossfläche von 500 m<sup>2</sup> für eine Wohnnutzung ermöglicht wird.

Die Baugenossenschaft Winnenden eG erhält im Zuge der Umlegung des Bebauungsplans „Kreuzwiesen“ in Winnenden Birkmannsweiler ein Baugrundstück mit einer Größe von 1.309 m<sup>2</sup> zugeteilt. Der Bebauungsplan setzt an dieser Stelle erstmalig ein Allgemeines Wohngebiet fest und ermöglicht eine Realisierung von 850 m<sup>2</sup> Geschossfläche auf vorgenanntem Baugrundstück. Die zulässige Geschossfläche überschreitet in diesem Fall die Aufgreifschwelle von 500 m<sup>2</sup> Geschossfläche, es ist daher ein Beitrag zum HasoWo von der Baugenossenschaft Winnenden eG zu leisten.

Der als Anlage zu dieser Vorlage beigefügte städtebauliche Vertrag regelt die von der Baugenossenschaft Winnenden eG gewählte Variante der Ausgleichszahlung zur Erfüllung der Verpflichtung aus dem HasoWo. Der Vertragsinhalt ist zwischen den Vertragspartnern abgestimmt. Weitere Einzelheiten der vertraglichen Regelungen werden bei Bedarf in der Sitzung erläutert.

**Anlagen:**

SV\_HasoWo\_Ablösung\_Kreuzwiesen\_BGW