

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Finanz- und Verwaltungsausschuss	24.07.2024	öffentlich - Vorberatung
Stadtrat	24.07.2024	öffentlich - Beschluss

Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 291 b "Hornschuch-Campus"

Aktenzeichen / Geschäftszeichen SpA	
Anlagen: 2. Änderungsvertrag zum Städtebaulichen Vertrag	

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen des Baureferates dienen zur Kenntnis. Der Vorgehensweise und dem Vertrag wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Ausgangslage

Die Vertragsparteien haben zum Bebauungsplan Nr. 291b der Stadt Fürth „Hornschuch-Campus“ mit notarieller Urkunde UR.-NR.: S 3352/2020 vom 29.07.2020 einen städtebaulichen Vertrag geschlossen.

Aktuelles Baugesuch

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans diverse Bauvorhaben zu errichten. Die Bauvorhaben sehen ein Hotel, Wohngebäude mit Wohnungen, Studentenappartements, Seniorenwohnungen sowie eine Kindertageseinrichtung vor (s. Präsentation in Anlage). Die hierfür notwendigen Stellplätze sollen nach der Stellplatzsatzung der Stadt Fürth in der Fassung der Änderungssatzung vom 29.12.2023, Inkrafttreten am 01.01.2024 (IN-

FÜ Nr. 1 vom 17.01.2024 – im Folgenden StS) nachgewiesen werden. Auf Studenten- und Seniorenappartements ist nach der Richtzahlenliste der StS ein reduzierter Stellplatzschlüssel anzuwenden, der dinglich zu sichern ist. Zweck dieses Vertrages ist es, in Anwendung der StS für jedes der vier Bauvorhaben Regelungen über den Nachweis der Stellplätze und die erforderlichen dinglichen Sicherungen gem. § 4 der StS sowie den Vollzug betreffend der Nutzung der Studentenappartements und der Seniorenwohnungen zu treffen.

Die Dingliche Sicherung wird in § 3 des Änderungsvertrages geregelt und die Bestellung und Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten; Zahlung der Ablösebeträge in § 4.

Die Stadt Fürth wird gegen den jeweiligen Eigentümer einer Seniorenwohnung oder eines Studentenappartements von ihrer öffentlich-rechtlichen Befugnis und von ihrem Recht aus der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zur Sicherung des Stellplatzschlüssels keinen Gebrauch machen, wenn der Eigentümer durch eine schriftliche Bestätigung seines Mieters nachweist, dass er an einen Senior bzw. an einen Studenten vermietet hat, oder aber der Eigentümer nachweist, dass er sich über einen angemessenen Zeitraum (mindestens fünf Monaten) und mit angemessenen Mitteln (Einschaltung eines Maklers oder Anzeigen in mindestens zwei der hierfür einschlägigen Studentenportalen der jeweiligen, umkreisnahen Hochschulen bzw. Universitäten) bemüht hat, einen Studenten bzw. einen Senior als Mieter zu finden und dies nicht gelang. In diesem Fall ist der Eigentümer berechtigt, die Wohnung an einen Mieter zu vermieten, der nicht Senior bzw. Student ist.

Aufgrund dieser Änderungen muss nun der 2. Änderungsvertrag gefertigt werden.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt						
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.	im	<input type="checkbox"/> Vwhh	<input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:						

Prüfung der Klimarelevanz:

<input checked="" type="checkbox"/>	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
<input type="checkbox"/> -- Stark negative Klimawirkung	<input type="checkbox"/> - Negative Klimawirkung	<input type="checkbox"/> 0 Keine oder geringe Klimawirkung	<input type="checkbox"/> + Positive Klimawirkung	<input type="checkbox"/> ++ Stark positive Klimawirkung
Begründung: <input type="text"/>				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen): <input type="text"/>				

Beteiligungen

Auftrag:	RA beteiligt	an Referat V von	17.07.2024
Ergebnis:			

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 16.07.2024

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Finanz- und Verwaltungsausschuss am 24.07.2024

Protokollnotiz:

Es erfolgte keine Abstimmung im Finanz- und Verwaltungsausschuss. Die grundsätzliche Diskussion soll vielmehr im anschließenden Stadtrat am 24.07.24 erfolgen.

Beschluss:

Beschluss: zur Kenntnis genommen

Ergebnis aus der Sitzung: Stadtrat am 24.07.2024

Protokollnotiz:

Beschluss:

Die Ausführungen des Baureferates dienen zur Kenntnis. Der Vorgehensweise und dem Vertrag wird zugestimmt.

Der Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag wird um die nachfolgenden Erläuterungen in § 5 "Nutzung der Seniorenwohnungen und der Studentenappartements" ergänzt:

1. Die entsprechenden Nachweise sind vom Vermieter unaufgefordert vorzulegen und nicht erst auf Anfrage.
2. Bei der Befreiung der geplanten Nutzung hat der Vermieter die ortsüblichen Bedingungen, insbesondere hinsichtlich der Miethöhe, einzuhalten.
3. Die Nachweise sind vor Aufnahme einer abweichenden Nutzung vom Vermieter vorzulegen.

**Beschluss: mit Mehrheit beschlossen
beteiligt: 0**

Ja: 33 Nein: 15 Anwesend: 48 Pers.