stadt Fürth

Beschlussvorlage

SpA/1357/2026

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	14.10.2026	öffentlich - Beschluss

Stellplatzreduzierung bei privaten Wohnungsbauvorhaben auf Grundlage von Mobilitätskonzepten

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen:	

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung und des Oberbürgermeisters zur aktuellen Fördersituation von EOF-geförderten Vorhaben zur Kenntnis.

2. Beschlussvorschlag Alternative 1:
   Der Ausschuss befürwortet, dem Vorhabenträger für die EOF-geförderte und bereits genehmigte Vorhaben die Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts zu ermöglichen. Sofern das Mobilitätskonzept aus fachlicher Sicht tragfähig ist und geeignete Maßnahmen zur nachhaltigen Reduzierung des Stellplatzbedarfs verbindlich sichert, kann eine Reduzierung der erforderlichen Stellplätze geprüft und ggf. zugelassen werden.

   Oder

   Beschlussvorschlag Alternative 2:
   Der Ausschuss hält an den bisherigen Regelungen bezüglich der Stellplatzanforderungen für die EOF-geförderten und bereits genehmigten Vorhaben fest. Eine weitergehende Reduzierung des Stellplatznachweises aufgrund eines Mobilitätskonzepts ohne Bindung an die ursprünglich vorgesehene Förderkonzeption wird nicht weiterverfolgt.

Sachverhalt:

Anlass

Für verschiedene Wohnungsbauprojekte war ursprünglich eine Umsetzung im Rahmen der einkommensorientierten Förderung (EOF) vorgesehen. Die hierfür erwartete Förderung wird aktuell nicht bewilligt. Die geänderte Fördersituation und die konkreten Auswirkungen auf das Vorhaben werden in der Sitzung mündlich erläutert.

Weiteres Vorgehen für die Realisierung der Vorhaben

Aus Sicht der Verwaltung stellt sich die grundsätzliche Frage, wie bei den bereits genehmigten und auch bei vergleichbaren Wohnungsbauvorhaben privater Vorhabenträger, mit einer Reduzierung der Stellplätze im Zusammenhang mit einem tragfähigen Mobilitätskonzept umgegangen werden soll. Mit einer Förderung der Vorhaben ist in Kürze nicht zu rechnen. Die Umsetzung und Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum können aktuell daher nicht erfolgen. Die Verwaltung befürwortet daher die Prüfung von Mobilitätkonzepten in jedem Einzelfall. Das Mobilitätskonzept inkl. dessen Auswirkungen wird dem Ausschuss in jedem Einzelfall nochmals zur Beschlussfassung vorgelegt.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen [x] nein [ ] ja Gesamtkosten €	jährliche Folgelasten [ ] nein [ ] ja €
Veranschlagung im Haushalt [ ] nein [ ] ja Hst. Budget-Nr. im [ ] Vwhh [ ] Vmhh	
wenn nein, Deckungsvorschlag:	

Prüfung der Klimarelevanz:

[x]	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
[ ] -- Stark negative Klimawirkung	[ ] - Negative Klimawirkung	[ ] 0 Keine oder geringe Klimawirkung	[ ] + Positive Klimawirkung	[ ] ++ Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Beteiligungen

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 27.08.2026

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw. des Referenten	Stadtplanungsamt

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 14.10.2026

Protokollnotiz:

Nach der Erläuterung der Stadtbaurätin Lippert, dass bei bereits genehmigten Bauvorhaben, mit einem eventuellen Baustopp und sogenannten Bauruinen gerechnet werden könnte, wurde nach ausführlicher Diskussion und unter Betrachtung aller Argumente beschlossen, dass die Verwaltung mit den Bauherren und Planern in Gespräche eintreten kann, um für freifinanzierten Wohnbau die Stellplatznachweise in Form von Ablöse, Mobilitätskonzepten, oder städtebaulichen Verträgen zu lösen.
Es handelt sich hierbei um keine Generalvollmacht. Die betroffenen Bauvorhaben sollen dann jeweils mit Einzelfalllösung dem Bauausschuss zur Entscheidung vorgelegt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung und des Oberbürgermeisters zur aktuellen Fördersituation von EOF-geförderten Vorhaben zur Kenntnis und beschließt, dem Vorhabenträger für die EOF-geförderten und bereits genehmigten Vorhaben die Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts zu ermöglichen. Sofern das Mobilitätskonzept aus fachlicher Sicht tragfähig ist und geeignete Maßnahmen zur nachhaltigen Reduzierung des Stellplatzbedarfs verbindlich sichert, kann eine Reduzierung der erforderlichen Stellplätze geprüft und ggf. zugelassen werden.

Beschluss: mit Mehrheit beschlossen **Ja: 12 Nein: 2 Anwesend: 14**