



SIO - Programm zur integrierten Innenentwicklung im Bestand

Grundsätze und Städtebaulicher Vertrag

Allgemein:

Gemeinderatsbeschuß zu SIO (Siedlungs- und Innenentwicklungsmodell Offenburg)

Fortschreibung der Grundsätze zur Baulandentwicklung vom März 2023 (174/22)

- Schaffung von Baurecht
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Aktive Liegenschaftspolitik
- Beinhaltet Beschluss von Wohnungspolitischen Grundsätzen
- Energiestandart
- Ausgleichsmaßnahmen (Natur- und Artenschutz)

SIO - Programm zur integrierten Innenentwicklung im Bestand – Turnus 2

Übersichtsplan

Windschläg:

Einfamilienhaus
1 WE

Bühl:

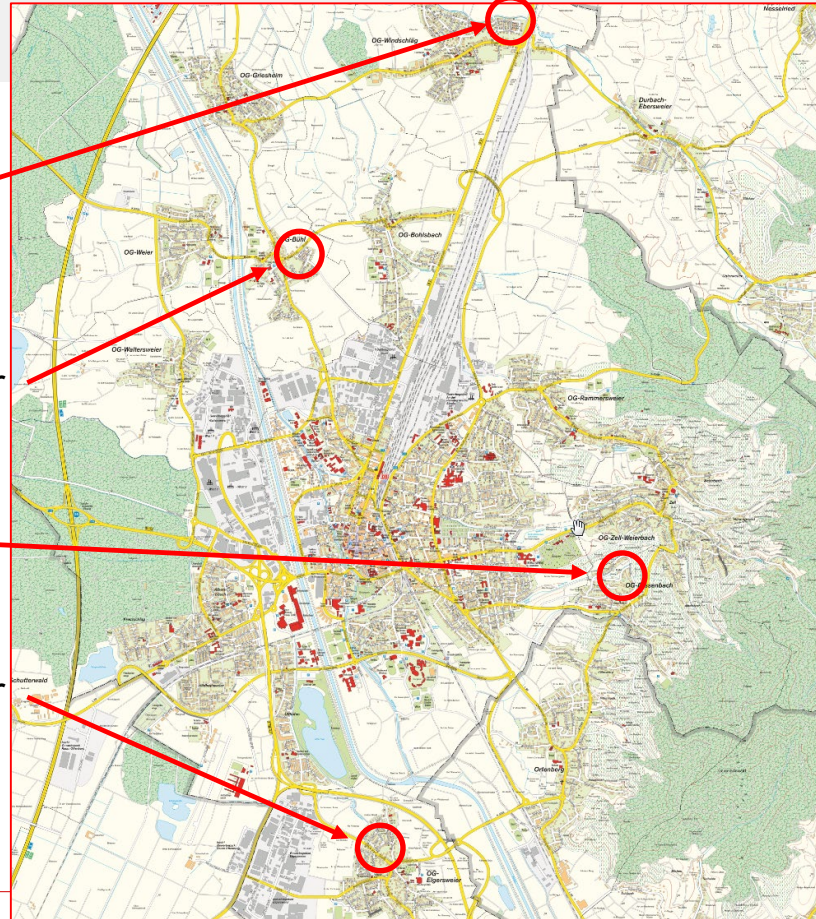
2 Mehrfamilienwohnhäuser
ca. 15 WE

Fessenbach:

Einfamilienhaus
1 WE

Elgersweier:

4 Mehrfamilienwohnhäuser
ca. 24 WE



Städtebaulicher Vertrag – Inhalt

Der Vorhabenträger verpflichtet sich,

- die nachfolgend genannten Maßnahmen entsprechend den künftig rechtsverbindlichen Festsetzungen der Bebauungspläne nach den Regelungen dieser Verträge sowie nach der noch zu erstellenden und zu genehmigenden Baugenehmigungsplanung durchzuführen.
- erforderliche Anpassungsmaßnahmen im öffentlichen Raum im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durchzuführen.
- sofern städtische Liegenschaften betroffen sind, eventuelle Katastervermessungsarbeiten durch den Vorhabenträger auf eigene Kosten bei einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder beim Staatlichen Vermessungsamt mit der Auflage in Auftrag zu geben und alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen.
- den Bau binnen vier Jahren nach Rechtskraft des entsprechenden Bebauungsplans zu beginnen.

Städtebaulicher Vertrag – Inhalt

Der Vorhabenträger verpflichtet sich,

- gegenüber der Stadt, die ihr bereits entstandenen Kosten und noch entstehenden Fremdkosten im Zusammenhang mit den geplanten Bebauungsplänen und den hierfür erforderlichen Gutachten zu erstatten.
- der Stadt ein Ankaufsrecht für die betroffenen Grundstücke durch eine Eintragung im Grundbuch in Abt. II dinglich zu sichern.
- zu jeder Wohnung mindestens einen Stellplatz nachzuweisen und diesen bei Vermietung an die Wohnung zu binden.
- bei den Vorhaben „Bohlsbacher Straße / Krestenweg“ und „Offenburger Straße“ Einhaltung der wohnungspolitischen Grundsätze laut GR-Beschluss 174/22. 10 % der Bruttogeschossfläche als öffentlich geförderter Mietwohnungsbau umzusetzen und 20% der entstehenden Bruttogeschossfläche als preisgedämpften Mietwohnungsbau umzusetzen, soweit die in den Grundsätzen zur Baulandentwicklung festgelegte „Bagatellgrenze“ (weniger als 1.000 m² Bruttogeschossfläche der Wohnnutzung bzw. unter etwa 10 Wohneinheiten) überschritten wird.