

# Beschlussvorlage

Amt für Stadtentwicklung

Vorlage-Nr.: 2025/0098

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Bauausschuss	07.07.2025	öffentlich

## Bebauungsplan "Am Mäuerle Änderung 2" - Städtebaulicher Vertrag

### Kurzfassung:

Für die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Mäuerle Änderung 2“ soll ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden, der wesentliche Regelungen zur weiteren Zusammenarbeit, insbesondere zur Übernahme von Kosten, zwischen Investor und Stadt enthält.

### Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des städtebaulichen Vertrags wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, den städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger abzuschließen.

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		<input checked="" type="checkbox"/> Einnahme/Ertrag <input checked="" type="checkbox"/> Auszahlung/Aufwand	
<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt	
Betrag einmalig:	Ausgabe 1.500 € Einnahme 1.500 €	Betrag einmalig:	
Betrag Folgejahre:		Betrag Folgejahr Abschreibung:	
		Betrag Folgejahr:	
		Investitions-Nr.:	
Kostenstelle:	511000	Kostenstelle:	
Kostenträger:	51100000	Kostenträger	
Sachkonto:	Ausgabe 4431 Einnahme 3487	Sachkonto:	
<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig
Mittelübertragung Budget:		Mittelübertragung Budget:	
<input type="checkbox"/> Zuschuss beantragt bei:		voraussichtl. Höhe:	
<input checked="" type="checkbox"/> Kein Zuschuss möglich			
<b>Personalmehraufwand:</b>		<b>Zusätzliche Personalstellen:</b>	
<input type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Ja, Kosten jährlich	
<input checked="" type="checkbox"/> Nein		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<b>Gäste/Sachverständige/r:</b>		<input type="checkbox"/> Ja	
		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Name und Firma:			
Einladung durch:			

Name	Datum	Zustimmung	Vorgängerbeschlüsse		
			Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
Thomas Echte	13.06.2025	Zustimmung	28.04.25	GR 2025/0038	Entscheidung
Tania Allweil	13.06.2025	Zustimmung			
Eva-Britta Wind	13.06.2025	Zustimmung			
Ingo Bergmann	24.06.2025	Zustimmung			
Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.					

### Sachdarstellung:

Für die Schaffung weiteren Wohnraums in den Mehrfamilienhäusern, die derzeit am Mäuerle entstehen, soll ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden. Den grundsätzlichen Beschluss dazu fasste der Gemeinderat am 28.04.2025. Unter anwaltlicher Begleitung erarbeitete die Stadt in Abstimmung mit dem Investor den vorliegenden Vertragsentwurf, dessen wesentliche Inhalte im Folgenden kurz dargestellt werden:

Als Investor und Grundstückseigentümer tritt die FIDES Laupheim Mäuerle GmbH & Co. KG auf. Der städtebauliche Vertrag bezieht sich auf die Bebauungsplanänderung „Am Mäuerle Änderung 2“, die das Grundstück „Am Mäuerle 8 – 14“ betrifft. Der Bebauungsplan soll bei den beiden östlichen Gebäuden, Hausnummer 12 und 14 ein weiteres Geschoss ermöglichen, wozu die festgesetzte Gebäudehöhe im Bebauungsplan angepasst werden soll.

So entstehen insgesamt vier weitere Wohneinheiten, zwei mit einem 3-Zimmer Grundriss und jeweils 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche und zwei mit einem 5-Zimmer Grundriss und jeweils ca. 126 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Außerdem soll die Miete für die neuen Wohnungen, wie bereits für den Bestand, für einen Zeitraum von 40 Jahren um 40 % unter die ortsübliche Vergleichsmiete abgesenkt werden.

Der Bebauungsplan wird durch die Verwaltung erarbeitet. Der Investor verpflichtet sich mit dem städtebaulichen Vertrag insbesondere zur Übernahme der Kosten für den anfallenden sächlichen Aufwand nach festgelegten Sätzen und bis zu einer Höhe von 3.500 € sowie zur Übernahme von externen Kosten. Externe Kosten fallen beispielsweise für Gutachten oder Rechtsberatungen an und werden an den Investor weiterverrechnet.

Da das Grundstück bereits auf der Grundlage des Bebauungsplans „Am Mäuerle Änderung 1“ bebaut wurde, beinhaltet der Städtebauliche Vertrag hauptsächlich die Regelung zur Kostenübernahme.

### Anlagen:

Städtebaulicher Vertrag - Entwurf