

Stundung Stellplatzablöse für Sozialwohnungen Schwestergasse 31, 31a

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	2	Zuständigkeit:	Amt für Bauaufsicht
Sitzungsdatum:	12.02.2021	Stadt Landshut, den	21.01.2021
Sitzungsnummer:	12	Ersteller:	Marrek, Hildegard Jahn, Stefan

Vormerkung:

Für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück FINr 1036, 1036/1 Gem. Landshut, Schwestergasse 31, 31a wurde im Jahr 2020 eine Baugenehmigung erteilt. Es entstehen öffentlich-geförderte Sozialwohnungen. Das Vorhaben löst einen Stellplatzbedarf von 41 PKW-Stellplätzen aus, wovon 38 Stellplätze gleichzeitig mit dem Bauvorhaben erstellt werden. Das Baugrundstück liegt außerhalb der Ablösezone. Mit Bausenatsbeschluss vom 18.06.2020 wurde bereits einem Ablösevertrag über die drei fehlenden Stellplätze zu je 10.000,00 Euro, d.h. insgesamt 30.000,00 Euro zugestimmt.

Der Bauherr hat sich nun entschlossen das Dachgeschoss auch auszubauen und dort zwei weitere öffentlich-geförderte Sozialwohnungen zu schaffen. Die dafür nachzuweisenden drei Stellplätze können auch nicht mehr vor Ort geschaffen werden. Der Bauherr hat daher die zinslose Stundung der Stellplatzablöse in Höhe von nochmals insgesamt 30.000,00 € beantragt.

Eine Ablösung im Sozialen Wohnungsbau ist grundsätzlich im ganzen Stadtgebiet bis zur Hälfte der erforderlichen Stellplätze möglich. Der Ablösebeitrag wird außerhalb der Ablösezone auf 10.000,00 € festgesetzt und für die Dauer der Sozialbindung zinslos gestundet.

Bei der nachträglichen Maßnahme müssen nun alle Stellplätze abgelöst werden, was eigentlich der Satzung widerspricht, weil nur die Hälfte der erforderlichen Stellplätze abgelöst werden kann. Der Dachgeschossausbau ist aber als Tektur im Zusammenhang mit der Gesamtbaumaßnahme zu sehen, so dass nun 6 von insgesamt 44 Stellplätzen abgelöst werden sollen. Dies bleibt weiterhin deutlich unter der Hälfte der erforderlichen Stellplätze.

Der Bausenat entscheidet gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 2 der Stellplatzsatzung über die Stundung der Stellplatzablöse.

Beschlussvorschlag:

Der zusätzlichen zinslosen Stundung der Stellplatzablöse in Höhe von 30.000,00 € für den Bau von öffentlich geförderten Wohnungen im Dachgeschoss des Grundstücks Schwestergasse 31, 31a, FINr 1036, 1036/1, Gem Landshut wird für die Dauer der Sozialbindung zugestimmt. Bei Ablauf der Sozialbindung der Dachgeschosswohnungen wird der Betrag sofort zur Zahlung fällig.

Anlagen:
