



Schwäbisch Gmünd, 29.11.2023
Gemeinderatsdrucksache Nr. 221/2023

Vorlage an

Klima-, Umwelt-, Energie- und Bauausschuss/Betriebsausschuss für Stadtentwässerung

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Städtebaulicher Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 132 G
"Wohnen am Salvatorpark" , Gemarkung Schwäbisch Gmünd**

**hier: Ergänzung des Städtebaulichen Vertrag vom 10.05.2023 aufgrund der
aktuellen Rahmenbedingungen in der Wohnbaubranche**

Anlagen:

Änderungen Städtebaulicher Vertrag vom 10.05.2023, Anlage1 und 2

Beschlussantrag:

Den in der Anlage 1 und 2 dargestellten und gekennzeichneten Änderungen des Städtebaulichen Vertrags vom 10.05.2023 „Wohnen am Salvatorpark“ (GR-Beschluss vom 10.05.2023 Nr. 090/2023) wird zugestimmt.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 10.05.2023 (GR-Vorlage Nr. 090/2023) dem Städtebaulichen Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 132 G „Wohnen am Salvatorpark“ zugestimmt. Der Städtebauliche Vertrag wurde am 10.05.2023 zwischen der Stadt Schwäbisch Gmünd, vertreten durch Oberbürgermeister Richard Arnold und der Achten Schorndorfer Immobilien GmbH & Co.KG, vertreten durch Geschäftsführer Gerald Feig unterzeichnet und abgeschlossen.



Herr Gerald Feig ist nunmehr auf die Stadt Schwäbisch Gmünd zugekommen und darum gebeten den Städtebaulichen Vertrag in einzelnen Punkte anzupassen. Aufgrund der derzeitigen geopolitischen und wirtschaftlichen Situation, insbesondere in der Wohnbaubranche, sind entsprechende Änderungen und Anpassungen erforderlich. Explodierende Baustoffpreise, knappes Baumaterial, Fachkräftemangel und eine hohe Inflation sowie die unsichere weltwirtschaftliche Lage sorgt bei den Bauträgern und Investoren in der Wohnungsbaubranche für große Probleme und Sorgen. Die Achte Schorndorfer Immobilien GmbH & Co.KG, vertreten durch Geschäftsführer Gerald Feig hält weiter daran fest das Projekt „Wohnen am Salvatorpark“ zu realisieren. Um dies sicherzustellen sind im Städtebaulichen Vertrag geringfügige Änderungen und Anpassungen vorzunehmen.

Nachfolgend aufgeführte Änderungen und Anpassungen sind gemäß dem Antrag von Herr Gerald Feig vorzunehmen:

1.) Teil II, § 3, Ziffer 4, Seite 6 (Anlage 1)

Bisher sind im geplanten Neubauvorhaben insgesamt 25 Wohnungen und in der bestehenden Villa weitere 5 Wohnungen angedacht. Die gemeinsame Tiefgarage bietet im 1.UG Platz für 37 PKW-Stellplätze (davon 2 Behinderten-Stellplätze), die um 13 Doppelparker in einem 2.UG ergänzt werden. Aufgrund der eingangs aufgezeigten Situation sollen nun die geplanten 13 Doppelparker im 2.UG wegfallen. Durch den Wegfall der Stellplätze im 2. UG kann der bauliche Eingriff (u.a. Verbau, Gründung) in das Baugrundstück erheblich verringert und die Kosten der Baumaßnahme reduziert werden. Baurechtlich sind für das Bauvorhaben insgesamt 30 Stellplätze nachzuweisen. Die erforderliche Stellplatzanzahl wird für die Gesamtanlage (Neubau und Villa) wird dennoch in vollem Umfang mit insgesamt 43 Stellplätzen eingehalten.

2.) Teil II, § 5, lit. c), Seite 9 (Anlage 2)

Die Verpflichtung des Investors bzw. Vorhabenträger das geplante Bauvorhaben innerhalb von 4 Jahren ab Baubeginn (erster Baggerbiss) bezugsfertig fertigzustellen, soll von bisher 4 Jahre auf 6 Jahre verlängert werden.

Nach Zustimmung durch das zuständige Gremium soll ein entsprechender schriftlicher Nachtrag zwischen der Stadt Schwäbisch Gmünd und der Achten Schorndorfer Immobilien GmbH & Co.KG abgeschlossen und unterzeichnet werden.

Um Zustimmung wird gebeten.