

Mitteilungsvorlage	Vorlage-Nr.: 00/1000-4473/2022
---------------------------	---



<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtrat (Bekanntgabe)	05.05.2022	Ö

<i>Betreff</i>
Anfrage StM Mack vom 02.05.2022 zum Wohngebiet Lincoln Housing Area

<i>Sachbearbeitende Dienststelle</i> Baureferat (Ref. IV)	<i>Datum</i> 02.05.2022
<i>Beteiligte Dienststelle/n</i> FB Stadtplanung FB Baurecht/Bauaufsicht FB Soziales	
<i>Oberbürgermeister, Referats- bzw. Werkleitung</i> berufsm. Stadtrat und Stadtbaurat Benjamin Schneider	

Mitteilung:

Zu den aufgeworfenen Fragen nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Studentenapartments sind nach der Rechtsprechung der Wohnnutzung zuzuordnende Anlagen. Sie bieten die Wohnmöglichkeit in einer gemeinschaftlich mit anderen Personen benutzten Anlage, in der in der Regel bestimmte Räume und Einrichtungen zur gemeinschaftlichen Benutzung zur Verfügung stehen. Hier wird jedoch das Belegungsrecht an einen bestimmten Zweck gebunden, nämlich Studium. Damit steht die wohnungsgemäße Unterbringung von Studierenden in Vordergrund.

Die erlassene Veränderungssperre ist am 24.10.2008 in Kraft getreten. Diese wurde nach Ablauf von 2 Jahren noch zweimal jeweils um 1 Jahr verlängert, letztmalig mit Veröffentlichung am 12.10.2011. Nachdem der Bebauungsplan durch seine Bekanntmachung bereits am 11.01.2012 rechtsverbindlich wurde, ist damit die Veränderungssperre außer Kraft getreten (§ 17 Abs 5 BauGB).

Mit Bescheid vom 15.11.2016 wurde die Baugenehmigung zur Nutzungsänderung eines Mehrfamilienhauses in ein Apartmenthaus für Studenten erteilt.

Laut Bebauungsplan dürfen „nur Wohngebäude errichtet werden, die mindestens 25% des Wohnraumes beinhalten, der mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnte.“ Diese Festsetzung greift nur bei Neubaumaßnahmen. Der Konversionsausschuss hatte sich im Oktober 2009 anhand eines vorgelegten Konzeptes gegen eine Nachverdichtung und weitere Bebauung und für den Erhalt der Freiflächen ausgesprochen. Die Festsetzung greift nicht im Bestand. Für den Fall eines Abbruchs / Neubau sollte ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden. Nach Rücksprache mit der

Regierung von Unterfranken wurde aufgrund damals nicht gesicherter Fördermittel von einer vertraglichen Verpflichtung abgeraten, so dass der Bebauungsplan in Bezug auf den geförderten Wohnungsbau eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB enthält, allerdings ohne den die tatsächliche Umsetzung sichernden städtebaulichen Vertrag. Die Festsetzung verdeutlicht damit die politische Intention und dient der längerfristigen Sicherung des Zieles geförderten Wohnraum zu realisieren.

Nach Kenntnis der Verwaltung gibt es in diesen umgebauten Bestandsgebäuden derzeit keinen geförderten Wohnraum.

Belange der gesellschaftlichen Vielfalt (Diversity) werden berührt:

Ja

Nein

Bei „Ja“ ergänzende Informationen, wie die Belange berücksichtigt werden/wurden:

Relevante Auswirkungen auf Klimaschutz und Klimaanpassung:

Ja

Nein

Bei „Ja“ ergänzende Erläuterungen:

Die Ausführungen dienen zur Kenntnis.

Stadt Würzburg

Bezeichnung: **Wohngebiet Lincoln Housing Area**

von: Mack, Konstantin

Datum: 02.05.2022, 10:28

Beratung: Stadtrat (Beantwortung im Gremium - öffentlich)

Begründung:

Anlagen:

Werden Belange der gesellschaftlichen Vielfalt (Diversity) berücksichtigt?:
Wenn "Ja" bitte hier ergänzende Informationen:

Hat der Vorschlag relevante Auswirkungen auf Klimaschutz und Klimaanpassung?:
Wenn "Ja" bitte hier ergänzende Informationen:

Einreicher: *Konstantin Mack*



Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN
Rathaus • Rückermannstraße 2 • 97070 Würzburg

Stadt Würzburg
Herrn Oberbürgermeister
Christian Schuchardt
Rückermannstraße 2

Würzburg, 01.05.2022

Wohngebiet Lincoln Housing Area

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

in dem Ende März veröffentlichten Main Post-Artikel „Das Geschäft mit der Würzburger Wohnungsnot“ wird u.a. ein Gebäude im Wohngebiet Lincoln Housing Area genannt. Konkret ist davon die Rede, dass aus ursprünglich 14 Wohnungen 100 sogenannte „Studentenapartments“ wurden, die von der Stadt Würzburg eine entsprechende Genehmigung erhalten haben.

Für die Stadtratssitzung am 05.05.2022 stelle ich folgende Fragen:

- Wie definiert die Stadtverwaltung „Studentenapartments“?
- Laut der als Satzung nach § 14 BauGB beschlossenen Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans dürfen „erheblich oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.“

Wie lautet das genaue Datum des Außerkrafttretens der Satzung?

Ist die Erweiterung von 14 auf 100 zu vermietende Wohnungen nach Ansicht der Stadtverwaltung eine erheblich oder wesentlich wertsteigernde Veränderung?

Wann wurde diese Genehmigung erteilt?

- Laut des Bebauungsplans „Wohngebiet Lincoln Housing Area“ dürfen „nur Grundstücke errichtet werden, die mindestens 25% des Wohnraumes beinhalten, der mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnte.“

Wurde die politische Intention dieser Maßgabe bei der Genehmigung der 100 „Studentenapartments“ berücksichtigt?

Hat die Verwaltung Kenntnis darüber, wie viele dieser „Studentenapartments“ aktuell geförderten Wohnraum darstellen?

Ich bedanke mich schon im Vorfeld für die Beantwortung dieser Anfrage.

Mit freundlichen Grüßen

Konstantin Mack
Stv. Fraktionsvorsitzender
Bündnis 90 / Die Grünen