

---

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtrat	19.07.2023	öffentlich	Beschluss

---

**Betreff:**

**Weiterentwicklung Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg -  
Optimierung der Verfahrensabläufe**

**Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 30.11.2022**

**Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 27.06.2023**

**Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 10.07.2023**

**Anlagen:**

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 30.11.2022

Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 27.06.2023

Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 10.07.2023

Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis90 / die Grünen vom 13.07.2023

Sachverhaltsdarstellung

Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg

Gesamtstädtische\_Leitlinien

---

**Sachverhalt (kurz):**

Der Baulandbeschluss bündelt seit Mai 2017 die Summe verschiedener Anforderungen an Projekte der Baurechtsneuschaffung oder -änderung mit dem Ziel einer vereinfachten und beschleunigten Baulandmobilisierung. Im Ergebnis werden seitdem drei Kernziele des Stadtrates konsequent umgesetzt:

1. "30 % ab 30" - also 30 Prozent geförderte Wohnungen als Soll-Anteil in jedem Bebauungsplanprojekt ab 30 Wohneinheiten Umfang.
2. "Doppelte Innenentwicklung" - also ein der jeweiligen stadträumlichen Lage angemessener Grünanteil in jedem Projekt, mit engem Bezug zu den Zielen des Masterplanes Freiraum.
3. "Wachstum sozialer Infrastrukturen im Gleichklang mit dem Stadtwachstum" - also Sicherung von Kindertageseinrichtungen aller Art sowie von Grund- und Mittelschulen.

Resultat war seit 2017 gebilligtes Baurecht für etwa 7.000 Wohnungen, davon 2.000 geförderte, dazu ca. 1.100 Plätze der Kinderbetreuung in Bebauungsplangebieten. Außerdem erfolgte dort die Festsetzung von 390.000 m<sup>2</sup> öffentlich nutzbarer Grün- und Freiflächen.

Die generellen Ziele der Stadtentwicklung haben sich jedoch weiterentwickelt. So wird heute bereits von der "dreifachen Innenentwicklung" gesprochen, ebenso haben Aspekte der Klimaanpassung deutlich an Gewicht gewonnen. Auch im Bereich des geförderten Wohnens ergeben sich neue Ansätze.

All diese Aspekte sollen mit einer "kleinen Novelle" des Baulandbeschlusses angepasst werden, ohne die grundsätzliche Wirkungsweise des Werks in Frage zu stellen. Grundsätzlich ist jedoch der Spielraum für gemeinwohldienliche Maßnahmen zu Lasten von Investoren im rechtlichen Spannungsfeld zwischen „Angemessenheit“ und „Kausalität“ in jedem Einzelfall nicht sehr groß.

Im Kern bedeutet dies:

1. Präzisierung der Belange von grüner und sozialer Infrastruktur, insbesondere im Bereich von Gebietsumwandlungen
2. Erhöhung der Quote für geförderten Wohnungsbau von 30 % auf 40 %
3. Öffnung der Quote auch für Genossenschaften

**1. Finanzielle Auswirkungen:**

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ weiter bei 2.)

- Nein (→ weiter bei 2.)

- Ja

- Kosten noch nicht bekannt

- Kosten bekannt

**Gesamtkosten**

€

**Folgekosten**

€ pro Jahr

- dauerhaft     nur für einen begrenzten Zeitraum

davon investiv

€

davon Sachkosten

€ pro Jahr

davon konsumtiv

€

davon Personalkosten

€ pro Jahr

**Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?**

(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

- Ja

- Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:**

- Nein (→ *weiter bei 3.*)
- Ja
- Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans
- Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von                   Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)
- Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

**2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt** (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

- Ja
- Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**3. Diversity-Relevanz:**

- Nein
- Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Der Baulandbeschuß sichert eine angemessene Teilhabe der Allgemeinheit an Planungsgewinnen Dritter durch geförderten Wohnungsbau, Grünausstattungspflichten und Pflichten zur sozialen Infrastruktur.

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

- RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
- Ref. III, IV, V, VII, 3. BM**
- BGA**
-

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt den Entwurf zum Baulandbeschluss in der vorgelegten Fassung.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.