

## **Änderungsantrag Bauvorschriften** (eingebracht im SUM am 19.11.2025)

1. Der Magistrat wird beauftragt, bei künftigen Bauvorhaben, der Vermarktung städtischer Grundstücke und bei der Entwicklung neuer Bebauungspläne ausschließlich die gesetzlich vorgeschriebenen Mindestanforderungen gemäß den einschlägigen Vorgaben von Bund, Land und Kreis zu berücksichtigen. Hiermit soll der bisherige Auftrag an die Verwaltung dahingehend geändert werden, dass ganz bewusst auf die Forderung von Standards über das gesetzlich verpflichtende Maß hinaus verzichtet wird. Auf alle über die juristisch notwendigen Mindeststandards hinausgehenden städtischen Vorgaben, Festsetzungen und vertraglichen Verpflichtungen (z.B. in Exposés, städtebaulichen Verträgen oder Grundstückskaufverträgen) soll verzichtet werden. Dies betrifft insbesondere:
  - weitergehende energetische Standards (z.B. über GEG hinausgehende KfW-Stufen)
  - zusätzliche Begrünungs- und Pflanzverpflichtungen auf Privatgrundstücken
  - verbindliche Gestaltungsvorgaben (u.a. Dachform, Haus- bzw. Ziegelfarbe) jenseits der gesetzlichen Bauleitplanung
  - übergesetzliche Anforderungen an Regenwasserbewirtschaftung auf Privatgrundstücken.

Die Stellplatzsatzung ist von dieser Regelung ausgenommen, da sie in einer eigenen Satzung behandelt wird. Die Inanspruchnahme von Förderprogrammen (Bund, Land, Kreis und anderen) durch die Stadt sowie die Förderprogramme von Stadt und Stadtwerken bleiben unberührt. Zudem kann bei städtischen Bauvorhaben von den oben genannten Grundsätzen abgewichen werden, wenn eine Wirtschaftlichkeit höherer Standards über einen Betrachtungszeitraum von zehn Jahren nachgewiesen wird.

2. Zur Erreichung der unter 1. genannten Ziele wird der Magistrat beauftragt, einen Strategieprozess zu beginnen, in dessen Rahmen zwischen Politik und Verwaltung die Umsetzung dieses Antrags im Rahmen einer ganzheitlichen Stadtentwicklungsstrategie erarbeitet und durch Anpassung wesentlicher Strategie- und Konzeptpapiere erreicht wird. Das Ergebnis dieses Prozesses ist den städtischen Gremien zur abschließenden Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Die Vorlage soll gerne auch als Zwischenstand der Erstellung des neuen INSEK bis zum 3. Quartal 2026 erfolgen.

3. **Bereits ab sofort ist beim Verkauf städtischer Grundstücke keine Verpflichtung mehr zum Standard KfW 40 in den Verträgen vorzusehen.** Stattdessen soll eine Information an die Käufer über Vorteile dieses Standards erfolgen. Für bereits öffentlich in der Vermarktung befindliche Baugebiete gilt der Wegfall der Anforderung nach KfW 40 aus Gleichbehandlungsgründen zukünftiger Nachbarn noch nicht.
4. Der Magistrat wird darüber hinaus gebeten, zu prüfen, ob und ggfs. wie eine Anwendung der unter 1. genannten Vereinfachungen auch für bestehende Bebauungspläne Anwendung finden könnte. Das Ergebnis ist der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.