Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

TOP: 1.3
Vorlage Nr.: 2298/2026
Aktenzeichen: 621.012
Fachbereich: Bauverwaltung
Vorlage vom: 20.10.2026

Beratungsfolge	**Termin**	
Gemeinderat	09.11.2026	

Gegenstand der Vorlage

Auftragsvergabe zur Erarbeitung kommunaler Leitlinien für die Nachverdichtung durch den Bau-Turbo

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt das Planungsbüro SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten aus Karlsruhe mit der Erarbeitung kommunaler Leitlinien für die Nachverdichtung durch den Bau-Turbo mit einer Gesamtsumme in Höhe von 10.233,41 Euro (brutto).

Sachverhalt:

Am 29.10.2025 ist in Bundesgesetzblatt das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnbaus und zur Wohnraumsicherung veröffentlicht worden. Der sogenannte Bau-Turbo ist darauffolgend am 30.10.2025 in Kraft getreten.

Die mit dem „Bau-Turbo“ verbundenen gesetzlichen Änderungen umfassen im Wesentlichen die Erweiterung bestehender und die Einführung neuer Abweichungs- und Befreiungstatbestände. Eine Vereinfachung der teils komplexen Normen des BauGB ist damit jedoch nicht verbunden. Die neuen Befreiungsmöglichkeiten können ggf. in denjenigen Fällen hilfreich sein, in welchen die Vorhabenrealisierung bislang vor allem an den bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen scheiterte. Hier bietet der “Bau-Turbo” nun Chancen für eine Realisierung der Vorhaben.

Beratungsergebnis:						
einstimmig	**mit Stimmenmehrheit**	**Anzahl JA**	**Anzahl NEIN**	**Anzahl Enthaltungen**	**Laut Beschlussvorschlag**	**Abweichender Beschlussvorschlag**
☐	☐				☐	☐

Fördergutscheine

Das Land Baden-Württemberg bietet den Kommunen über das Förderprogramm "Fördergutscheine Kompetenzzentrum Wohnen BW (Bezahlbar Wohnen - Beratung für Kommunen)" die Unterstützung zur Schaffung von Wohnraum an.

Die Beratungsleistungen werden vom Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg zu 80 % gefördert. Für die folgenden vier Module gibt es jeweils Förderhöchstgrenzen:

1. Grundlagen (max. 35.000 Euro)
2. Beteiligung (max. 35.000 Euro)
3. Konkrete Planung (max. 100.000 Euro)
4. Umsetzung (max. 35.000 Euro)

Für die Erarbeitung kommunaler Leitlinien für die Nachverdichtung durch den Bau-Turbo hat die Verwaltung mit Datum vom 24.09.2026 vom Kompetenzzentrum Wohnen BW einen Zuwendungsbescheid mit einem Zuschuss in Höhe von 8.186,73 Euro für das Fördervorhaben Nachverdichtung durch den Bau-Turbo erhalten. Das Fördervorhaben betrifft das Modul Grundlagen.

Weiteres Vorgehen

Die Verwaltung hat im Vorfeld Kontakt mit dem Planungsbüro SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten aus Karlsruhe aufgenommen und auch die Kapazitäten abgefragt, da der Fördergutschein nur für insgesamt sechs Monate gilt.

Aufgrund des Fördergutscheins und den vorgegebenen Parameter des Moduls Grundlagen hat das Planungsbüro ein Angebot für die Erarbeitung der kommunalen Leitlinien abgegeben. Die Stundenanzahl sowie die Stundensätze wurden von der Verwaltung überprüft und als marktüblich eingestuft.

Zusammenfassend schlägt die Verwaltung daher vor, dass der Gemeinderat das Planungsbüro SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten aus Karlsruhe mit der Erarbeitung kommunaler Leitlinien für die Nachverdichtung durch den Bau-Turbo beauftragt.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Im Haushalt sind unter Produktgruppe 5110 - Stadtentwicklung (Seite 193) unter Sachkonto 44310500 (Rechts- und Beratungskosten) insgesamt 15.000 Euro bereitgestellt.

Der Auftragssumme in Höhe von 10.233,41 Euro stehen Zuwendungen in Höhe von 8.186,73 Euro entgegen, sodass ein tatsächlicher Aufwand in Höhe von 2.046,68 Euro entsteht.