

Niederschrift

(UHPA/009/2025)

über die 9. Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses / Werkausschusses EB77 - Haushalt 2026 am Dienstag, dem 18.11.2025, 16:00 - 17:20 Uhr, Ratssaal, Rathaus

Der / die Vorsitzende eröffnet um 16:00 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung der Mitglieder und die Beschlussfähigkeit fest.

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 genehmigt nach erfolgten Änderungen und Ergänzungen die nachstehende Tagesordnung:

Nicht öffentliche Tagesordnung - 16:00 Uhr

- siehe Anlage -

Öffentliche Tagesordnung - 16:15 Uhr

- . Werkausschuss EB77:
- 8. Mitteilungen zur Kenntnis Werkausschuss EB77
- 9. Bürgerinnenversammlung 26.03.2025, Punkt 14; Antrag: Die Sauberkeit in der Innenstadt Erlangens soll gewährleistet werden. 772/039/2025
- 10. Antrag zum Haushalt / Arbeitsprogramm des EB 77: Bericht über das Förderprogramm zur Entsiegelung der Innenstadt mit Baumpflanzungen 773/090/2025
- 11. Förderrichtlinie zur Gewährung von Zuschüssen für Maßnahmen zur Abfallvermeidung nach Art. 24 BayAbfG aus Abfallgebühren 772/038/2025
- 12. Anfragen Werkausschuss EB77
- . Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat
- 13. Mitteilungen zur Kenntnis
- 13.1. Bearbeitungsstand Fraktionsanträge VI/286/2025

- | | | |
|-------|--|----------------|
| 13.2. | Treibhausgasneutrale Verwaltung: Erste Ergebnisse der CO2-Bilanzen 2023 und 2024 der Stadtverwaltung und weitere Schritte | 31/300/2025 |
| . | Empfehlungen / Gutachten / Beschlüsse | |
| 14. | Änderung der Gebührensatzung zur Abfallwirtschaftssatzung; Änderung der Abfallgebühren 2026 bis 2027 | 30/125/2025 |
| 15. | Handlungsansätze zur Sicherung bezahlbaren Wohnens – Antrag der SPD-Fraktion Nr. 050/2025 vom 05.05.2025 | 50/147/2025 |
| 16. | Bau-Turbo für Erlangen - Fraktionsantrag Nr. 064/2025 der FDP | 611/248/2025 |
| 17. | Radschnellverbindung Erlangen-Nürnberg, hier: Vorplanung Ingenieurbauwerke | 613/351/2025 |
| 18. | Handwerkerparkausweis + - Handwerkerparkausweis für die Städtereion | 614/098/2025 |
| 19. | Haushalt 2026 | |
| 20. | Fachamtsbudgets und Arbeitsprogramme 2026, Haushaltsanträge der Fraktionen und Parteien | |
| 20.1. | Fachamtsbudget und Arbeitsprogramm 2026 des Liegenschaftsamtes (Amt 23) siehe Arbeitsprogramm 2026 in gebundener Form ab Seite 51 | 23/073/2025 |
| 20.2. | Anmerkungen zum Arbeitsprogramm 2026 - Ruhende Projekte | 61/004/2025 |
| 20.3. | Fachamtsbudget und Arbeitsprogramm 2026 des Referates für Planen und Bauen mit Stabstellen; siehe Arbeitsprogramm 2026 in gebundener Form ab Seite 276 | VI/284/2025 |
| 20.4. | Fachamtsbudget und Arbeitsprogramm 2026 des Amtes für Stadtplanung und Mobilität; siehe Arbeitsprogramm 2026 in gebundener Form ab Seite 255 | 610.1/019/2025 |
| 20.5. | Fachamtsbudget und Arbeitsprogramm des Amtes für Umweltschutz und Energiefragen - siehe Arbeitsprogramm 2026 | 31/302/2025 |

- | | | |
|--------|---|----------------|
| 20.6. | Weitere Schulstraßen einführen, Antrag zum Haushalt/Arbeitsprogramm von Amt 61 der SPD-Fraktion | 614/099/2025 |
| 20.7. | Priorisierung von Tempo 30 zur Verbesserung der Verkehrs- und Schulwegesicherheit, Antrag Nr. 152/2025 der Grünen Liste Stadtratsfraktion | 614/100/2025 |
| 20.8. | Antrag zum Arbeitsprogramm von Amt 61 Gewährleistung der Schulwegesicherheit, AntragNr. 148/2025 der Grünen Liste | 614/101/2025 |
| 20.9. | Streichung Weiterentwicklung „Autobahndeckel“ Fraktionsantrag 145/2025 der Grünen Liste Stadtratsfraktion | PET/036/2025 |
| 20.10. | Haushalt 2026 - Ergebnishaushalt/Finanzhaushalt - Investitionsprogramm | 31/301/2025 |
| 21. | Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm "Sozialer Zusammenhalt", Erlangen Innenstadt Programmanmeldung für das Jahr 2026 | 610.3/084/2025 |
| 22. | Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm "Sozialer Zusammenhalt", Erlangen Südost Programmanmeldung für das Jahr 2026 | 610.3/085/2025 |
| 23. | Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm "Sozialer Zusammenhalt", Büchenbach Nord Programmanmeldung für das Jahr 2026 | 610.3/086/2025 |
| 24. | Bayerisches Städtebauförderungsprogramm, Eltersdorf Programmanmeldung für das Jahr 2026 | 610.3/087/2025 |
| 25. | Anfragen | |
| 25.1. | Gewerbeflächenentwicklung – Bericht zur Anfrage der GRÜNE/Grüne Liste Stadtratsfraktion vom 25.02.2025 | II/043/2025 |

TOP

Werkausschuss EB77:

**Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss /
Werkausschuss EB77**

TOP 8

Mitteilungen zur Kenntnis Werkausschuss EB77

**Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss /
Werkausschuss EB77**

TOP 9

772/039/2025

**Bürgerinnenversammlung 26.03.2025, Punkt 14; Antrag: Die Sauberkeit in der
Innenstadt Erlangens soll gewährleistet werden.**

1. Ergebnis/Wirkungen

Unter Punkt 14. der Bürgerinnenversammlung vom 26.03.2025 wurde erläutert, dass die Innenstadt Erlangens gerade im Bereich vor den Einkaufszentren, wie den Arcaden, dreckig und vermüllt ist. Dies liegt insbesondere Sonntagmorgens vor. Es wurde der Antrag gestellt, dass die Sauberkeit in der Innenstadt Erlangen gewährleistet werden soll.

Die Innenstadt liegt im Mehrfachreinigungsgebiet der städtischen Straßenreinigung und wird ordnungsgemäß wie folgt gereinigt

Reinigungsklasse X:	zweimal wöchentlich Fahrbahn und Gehweg
Reinigungsklasse Y:	täglich inkl. Samstag und Sonntag Fahrbahn und Gehweg
Reinigungsklasse Z:	täglich inkl. Samstag und Sonntag sowie an Werktagen zweimal täglich Fahrbahn und Gehweg pro Woche

Bei der Reinigung wird ebenfalls die Entleerung der öffentlichen Abfallbehälter durchgeführt.

Es ist festzustellen, dass Verschmutzungen welche nach dem Reinigungsdurchgang verursacht werden, erst bei der nächsten Reinigung entfernt werden können.

Der Bereich um die Arcaden unterliegt nicht der Reinigung durch die städtische Straßenreinigung. Die Abfallbehälter fallen ebenfalls in die Zuständigkeit der Arcaden. Hier werden stichpunktartige Kontrollen durchgeführt und bei Bedarf weitere Schritte veranlasst.

2. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ☐ ja, positiv*
- ☐ ja, negativ*
- ☒ nein

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ☐ ja*
- ☐ nein*

**Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

3. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- ☒ werden nicht benötigt
- ☐ sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- ☐ sind nicht vorhanden

**Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss /
Werkausschuss EB77**

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis. Der Antrag unter Punkt 14 der Bürgerinnenversammlung vom 26.03.2025 gilt damit als bearbeitet.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 14 gegen 0

TOP 10

773/090/2025

**Antrag zum Haushalt / Arbeitsprogramm des EB 77: Bericht über das
Förderprogramm zur Entsiegelung der Innenstadt mit Baumpflanzungen**

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Der EB77 als Eigenbetrieb arbeitet nicht auf Grundlage eines Arbeitsprogramms, sondern auf Basis eines Wirtschaftsplans. Die im Zusammenhang mit dem Bundesförderprogramm notwendigen Eigenmittel sind im aktuellen Wirtschaftsplan nicht mehr veranschlagt, da sie infolge der angespannten Haushaltslage eingezogen wurden. Aus diesem Grund konnte das Bundesförderprogramm nicht weitergeführt werden und wurde entsprechend zurückgegeben.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

4. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ☐ ja, positiv*
- ☒ ja, negativ*
- ☐ nein

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ☐ ja*
- ☒ nein*

*Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- ☐ werden nicht benötigt
- ☐ sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- ☒ sind nicht vorhanden

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77

Protokollvermerk:

Dieser Tagesordnungspunkt wird als Einbringung behandelt und in den HFPA am 03.12.2025 verwiesen.
Hierüber besteht Einvernehmen.

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen. Der Antrag Nr. 109/2025 der SPD-Fraktion vom 13.10.2025 ist hiermit bearbeitet.

Abstimmung:

verwiesen

TOP 11

772/038/2025

Förderrichtlinie zur Gewährung von Zuschüssen für Maßnahmen zur Abfallvermeidung nach Art. 24 BayAbfG aus Abfallgebühren

1. Ergebnis/Wirkungen

Die Stadt Erlangen erarbeitet derzeit eine Richtlinie zur finanziellen Unterstützung von privaten Maßnahmen zur Abfallvermeidung aus Abfallgebühren nach Art. 24 i.V.m. Art. 7 Abs. 5 Nr. 2 BayAbfG. Pro Jahr soll im Rahmen dieser Richtlinie ein festes Förderbudget in Höhe von höchstens 50.000 € festgesetzt werden. Das Förderprogramm wird zunächst auf zwei Jahre befristet.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

Gem. Art. 24 i.V.m. Art. 7 Abs. 5 Nr. 2 BayAbfG ist es möglich, private Maßnahmen der Abfallvermeidung aus Gebührenmitteln zu finanzieren, jedoch nur in dem Umfang, in dem diese Maßnahme in einem sachlich relevanten Zusammenhang mit der vermiedenen Abfallmenge steht. Die Förderhöhe muss sich somit entgegen einer Förderung aus Haushaltsmitteln insbesondere anhand der nachweislich vermiedenen Abfallmenge bemessen.

Eine (Dauer-) Förderung ohne Abgrenzung des Abfallvermeidungsbezugs würde eine verdeckte allgemeine Vereins- oder Sozialförderung darstellen und wäre mit dem Zweck der Abfallgebührenfinanzierung nicht vereinbar. Die Kommune ist verpflichtet, die Gebührenzahlerinnen und -zahler nur mit Aufwendungen zu belasten, die mit der kommunalen Entsorgungsaufgabe zusammenhängen.

3. Prozesse und Strukturen

Eine Förderung über Abfallgebühren setzt zudem zwingend ein transparentes, gleichbehandelndes und zweckgebundenes Verfahren voraus. Die Förderung ausgewählter Einzelprojekte aus Abfallgebühren ist aus Sicht der Verwaltung nicht zulässig.

Ziel muss es sein, dass möglichst viele Projekte vom Förderprogramm profitieren können. So wird eine gerechte Verteilung der Fördermittel gewährleistet. Die Richtlinie schafft somit Transparenz, Nachvollziehbarkeit und Fairness bei der Vergabe von Fördermitteln und stärkt das Vertrauen der Bevölkerung in die kommunale Abfallwirtschaft.

Fehlt eine Richtlinie, würde jede Einzelförderung eine Ermessensentscheidung ohne objektive Grundlage darstellen. Dies wäre verwaltungsrechtlich angreifbar und könnte im Falle einer Prüfung beanstandet werden.

4. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:



*ja, positiv**

- ☐ ja, negativ*
- ☐ nein

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ☐ ja*
- ☐ nein*

*Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- ☐ werden nicht benötigt
- ☐ sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- ☒ sind nicht vorhanden (Finanzierung aus Gebührenhaushalt)

**Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss /
Werkausschuss EB77**

Ergebnis/Beschluss:

Eine Richtlinie zur Gewährung von Zuschüssen für Maßnahmen zur Abfallvermeidung aus Abfallgebühren nach Art. 24 i.V.m. Art. 7 Abs. 5 Nr. 2 Bayerisches Abfallwirtschaftsgesetz (BayAbfG) wird erarbeitet und

im nächsten UVPa zum Beschluss vorgelegt. Der Antrag Nr. 099/2025 der SPD-Fraktion vom 13.10.2025 ist damit bearbeitet.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 14 gegen 0

TOP 12

Anfragen Werkausschuss EB77

**Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss /
Werkausschuss EB77**

TOP

**Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Umwelt-, Verkehrs- und
Planungsbeirat**

**Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss /
Werkausschuss EB77**

TOP 13

Mitteilungen zur Kenntnis

**Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss /
Werkausschuss EB77**

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat

TOP 13.1

VII/286/2025

Bearbeitungsstand Fraktionsanträge

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77

Ergebnis/Beschluss:

Die als Anlage beigelegte Übersicht zeigt den Bearbeitungsstand der Fraktionsanträge im Zuständigkeitsbereich des UVPA auf. Sie enthält Informationen der Amtsbereiche, für die der UVPA der zuständige Fachausschuss ist. Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat

Ergebnis/Beschluss:

Die als Anlage beigelegte Übersicht zeigt den Bearbeitungsstand der Fraktionsanträge im Zuständigkeitsbereich des UVPA auf. Sie enthält Informationen der Amtsbereiche, für die der UVPA der zuständige Fachausschuss ist. Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 13.2

31/300/2025

Treibhausgasneutrale Verwaltung: Erste Ergebnisse der CO₂-Bilanzen 2023 und 2024 der Stadtverwaltung und weitere Schritte

Grundsätzliches:

Wie in der MZK-Vorlage Nummer: 31/288/2025 „Konkretisierung der Fahrplan Klima-Aufbruch Maßnahme: (S1a) "Klimaneutrale Verwaltung" im Mai 2025 angekündigt, wurden die Treibhausgasemissionen der Stadtverwaltung für die Jahre 2023 und 2024 erfasst und nach dem „Greenhouse Gas Protocol Corporate Accounting Standard“ bilanziert. Die Ergebnisse werden in der Anlage hierzu graphisch dargestellt.

Zur Erstellung der ersten Treibhausgasbilanzen wurden die Bilanz- und Systemgrenzen der Stadtverwaltung, also relevante Organisationseinheiten sowie Emissionsquellen, identifiziert (s. Seite 4 in

der Anlage). Die definierten Bilanz- und Systemgrenzen bilden die Grundlage für zukünftige Treibhausgasbilanzen und sichern deren Vergleichbarkeit.

Ergebnisse:

Nach der Identifizierung und Ermittlung aller relevanten Quellen und Verbrauchsdaten wurden die Gesamtemissionen der Stadtverwaltung sowie ihrer Eigenbetriebe für die vergangenen zwei Jahre bilanziell erfasst.

Im Jahr 2023 beliefen sich die Gesamtemissionen der Verwaltung auf 13.647 Tonnen CO₂, im Jahr 2024 auf 13.035 Tonnen CO₂. Dies entspricht einer Einsparung von rund 612 Tonnen CO₂.

Die Reduktion ist vor allem auf zwei Faktoren zurückzuführen:

a) Senkung der Emissionen unseres Fuhrparks durch den Einsatz von HVO-Kraftstoff als Diesel-Ersatz (–390 t CO₂), sowie

b) den rückläufigen Stromverbrauch der Straßenbeleuchtung (–190 t CO₂) infolge der langsam fortschreitenden Umstellung auf LED-Leuchten (aktueller LED-Anteil an der Gesamtbeleuchtung ca. 30%).

Dennoch ist eine nennenswerte Erhöhung des Stromverbrauchs der Entwässerungsbetriebe infolge der Inbetriebnahme der neuen Klärschlamm-trocknungsanlage seit Mitte 2023 zu verzeichnen. Diese verursacht einen Ausstoß von rund 1.000 t CO₂ pro Jahr.

Erkenntnisse:

Hauptverursacher der Gesamtemissionen der Stadtverwaltung im Jahr 2024 sind der Strom- (48% der Gesamtemissionen) und der Wärmeverbrauch (34%) gefolgt vom Bereich Arbeitswege der Mitarbeitenden/Pendlerverhalten (14%).

Allein die Strom- und Wärmeversorgung der städtischen Gebäude macht ca. 62% der Treibhausgasbilanz im Jahr 2024 aus.

Es wird festgestellt, dass der größte Hebel zur CO₂-Einsparung im Ausbau von PV-Strom zur Eigenversorgung, sowie in der Umrüstung auf LED-Beleuchtung (Gebäude und Straßen) liegt. Diese zwei Maßnahmen zusammen weisen ein vierfach höheres Emissions-Einsparpotential (CO₂ Ersparnis pro investierten EURO) auf als der Bereich der üblichen Gebäudesanierung (Dach, Fassade, Fenster, Wärmepumpe).

Gerade beim Strombezug zeigt sich, dass die treibhausgasneutrale Bereitstellung entscheidend ist. Das liegt auch daran, dass Maßnahmen zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen bei der Wärmeerzeugung durch teilweise Umstellung der Energieträger zu einem erhöhten Strombedarf führen, beispielsweise durch den Einbau von Wärmepumpen.

Auch in Bezug auf die Faktoren Zeit und Personal ist der Aufwand im Bereich der Gebäudesanierung – insbesondere für Planungs-, Genehmigungs-, Ausschreibungs- sowie Koordinationsarbeiten zwischen verschiedenen Gremien, etc. – deutlich höher als bei der LED-Umrüstung oder dem Ausbau von PV-Anlagen (sofern hierbei keine Dachsanierung erforderlich ist).

Die Emissionen im Bereich „Arbeitswege“ gelten grundsätzlich als schwer beeinflussbar, da sie unter anderem durch Routine, Bequemlichkeit, sowie eine nicht überall ausreichende Verfügbarkeit des

öffentlichen Nahverkehrs geprägt sind. Eine für Ende 2025 geplante Mitarbeiter*innenumfrage soll die verfügbaren Daten zum Mobilitätsverhalten der Beschäftigten weiter verbessern.

Empfehlungen des Amtes 31 - Sachgebiet Umwelt- und Klimaplanung:

Aus wirtschaftlicher Sicht wäre eine vollständige Ausschöpfung der für Photovoltaik geeigneten Dachflächen (rund 50 % der gesamten überbauten Flächen) sinnvoll.

Hierfür müsste insgesamt ein Zubau von etwa 13 MWp PV-Leistung erfolgen (dabei wurde die zum Stichtag Dezember 2024 installierte Leistung von 2 MWp als Basis bereits abgezogen).

Damit könnte die Stadt nicht nur einen wesentlichen Beitrag zum Ausbau der lokalen erneuerbaren Energien leisten, sondern mit den daraus erzeugten rund 12.000 MWh/a Strom ihren aktuellen Reststrombedarf im Gebäudebereich (2024: ca. 10.160 MWh) rechnerisch zu etwa 118 % decken. Zu priorisieren wäre der Ausbau dort, wo ein hoher Eigenverbrauch zu erwarten ist.

Die Stadtverwaltung bezieht seit 2012 Ökostrom von der ESTW. Zusätzlich setzt die Stadt Erlangen mit der ESTW AG durch ihre Windenergie- und PV-Strategie auf den Ausbau von erneuerbaren Energien. Diese Maßnahmen sollten künftig forciert werden, sodass der „regionale“ Ökostrom gefördert wird. Es ist in Erwägung zu ziehen, den bezogenen Ökostromtarif von der ESTW -wenn darstellbar- so umzustellen, dass die erneuerbaren Energien nur aus den Anlagen der ESTW (Territorialprinzip) selbst stammen.

Im Bereich der Gebäudeinfrastruktur steht die Umstellung der Heizsysteme – insbesondere von Öl- und Gaskesseln, die etwa 8 % der gesamten CO₂-Emissionen verursachen – auf regenerative Energieträger sowie die Senkung des Heizenergieverbrauchs im Mittelpunkt.

Weitere Vorgehensweise:

Als nächster Schritt sollen – sofern dies noch nicht erfolgt ist– für die Bereiche mit besonders hohen Emissionen, Maßnahmensteckbriefe zur Emissionsminderung erstellt werden.

Darauf aufbauend werden dort, wo der Aufwand vertretbar ist- CO₂ Reduktionspfade oder Indikatoren definiert, die für das Monitoring/Controlling der Maßnahmenumsetzung im Rahmen des Klimahaushalts erforderlich sind (siehe MZK 31/289/2025 „Ausdehnung Klimahaushalt - Verzahnung mit Maßnahme Klimaneutrale Verwaltung“).

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77

Ergebnis/Beschluss:

Die Treibhausgas-Bilanzen 2023 und 2024 der Stadtverwaltung inklusive der Eigenbetriebe (Erlanger Jobcenter, Entwässerungsbetrieb und Betrieb für Stadtgrün, Abfallwirtschaft und Straßenreinigung) wurden wie geplant erstellt und weitere Schritte festgelegt.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat

Ergebnis/Beschluss:

Die Treibhausgas-Bilanzen 2023 und 2024 der Stadtverwaltung inklusive der Eigenbetriebe (Erlanger Jobcenter, Entwässerungsbetrieb und Betrieb für Stadtgrün, Abfallwirtschaft und Straßenreinigung) wurden wie geplant erstellt und weitere Schritte festgelegt.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP

Empfehlungen / Gutachten / Beschlüsse

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat

TOP 14

30/125/2025

Änderung der Gebührensatzung zur Abfallwirtschaftssatzung; Änderung der Abfallgebühren 2026 bis 2027

Der laufende zweijährige Kalkulationszeitraum der Abfallgebühren endet planmäßig zum 31.12.2025. Die künftigen Abfallgebühren wurden für einen Zweijahreszeitraum für die Jahre 2026 bis 2027 kalkuliert.

Ende 2025 liegt voraussichtlich eine positive Gebührenfortschreibung in Höhe von 3.644.086 € vor. Die Entwicklung der Kostensteigerungen führt trotz positiven Fortschreibungsergebnis im Kalkulationszeitraum im Jahr 2027 zu einer Unterdeckung in Höhe von rund 228.357 €, welches ausgeglichen werden muss.

In die Kalkulation der Abfallgebühren 2026 bis 2027 fließen die derzeit absehbaren Veränderungen künftiger Sach- und Personalkosten, sowie erwartete Entwicklungen voraussichtlicher Abfall- und Wertstoffmengen und deren Sammel-, Verwertungs- bzw. Entsorgungskosten ein.

Kernpunkt der Kostensteigerungen (gerechnet für 2026/2027) sind:

- Die Verbandsumlage des Zweckverbandes Abfallwirtschaft ER/ERH steigt um rund 1.628.750 €.

Gründe hierfür sind die Steigerungen der Transportkosten und die Kostenerhöhung für die thermische Verwertung (CO₂-Bepreisung). Ab 2027 wird ebenfalls ein Anstieg der CO₂-Bepreisung erwartet, da ab diesem Zeitpunkt der nationale Emissionshandel durch den freien europäischen Emissionshandel abgelöst wird. Die Aufwandssteigerung wird durch eine Rückzahlung in Höhe 1.470.000 € aus der Investitionsrücklage des Zweckverbandes gemindert.

- Preissteigerung der Bioabfallverwertung um 89.296 € gegenüber dem vorhergehenden Kalkulationszeitraum. Berücksichtigung finden hier mögliche erhöhte Entsorgungskosten auf Grund der Überschreitung der Grenzwerte für Störstoffe. Bislang lag der Biomüll der Stadt Erlangen unter dem Grenzwert.
- Im kalkulierten Personalaufwand sind die Auswirkungen des Tarifabschlusses TVÖD 2025 (ab 01.04.2025 +3%, ab 01.05.2026 +2,8 % sowie die Erhöhung der Jahressonderzahlung auf 85 %) enthalten. Ab 2027 wird von einer Tarifierhöhung von 2,73 % (Durchschnittswert) ausgegangen. Weiterhin wurden Stellenanmeldungen, Beiträge zur Berufsgenossenschaft, Haltertätigkeiten etc. berücksichtigt. Die Kostensteigerung beträgt etwa 1.032.800 €.

Der Tarifabschluss führt ebenfalls zu einer Kostensteigerung im Bereich der Verwaltungskostenerstattungen.

- Im Bereich der Verwaltungskostenerstattung sind wesentliche Kostensteigerungen zu verzeichnen. Im Bereich des Umweltamtes wurde die personelle Umstrukturierung, die Förderrichtlinie für die Abfallvermeidungsmaßnahmen sowie eine Erhöhung des Zuschusses für den Gebrauchtgüterhof berücksichtigt (gesamt 384.309 €). Die weiteren Verwaltungskostenerstattungen steigen stetig. Bereits im Jahr 2025 stieg der Abfallwirtschaftsanteil für Amt 11 um 73.440 €. Für den Kalkulationszeitraum wird im Mittel mit einer Steigerung der allgemeinen Verwaltungskostenerstattungen in Höhe von 167.000 € gerechnet.
Auf Grund der Ausgliederung des BgA Gewerbemüll, war der Aufwand für die Steuerstelle der Stadtkasse sowie der Abfallberatung direkt dem Bereich Hausmüll zuzuordnen.
- Papiererlöse sind an den Preisindex des EUWID gekoppelt und unterliegen somit dem äußerst volatilen Papiermarkt. Dieser kann nicht eingeschätzt werden, daher werden die Erlöse im Rahmen des Vorsichtsprinzips ermittelt. Einfluss haben auch die sinkenden Papiermengen, sowie die veränderte Qualität in Richtung Kartonagen.
- Auf Grund der geplanten Einführung einer zukunftsorientierten Behältersoftware steigt der Aufwand um 81.000 € jährlich (Mittelwert).
- Für die behördlich beauftragten Ertüchtigungen von drei Grundwassermessstellen der Deponie Buckenhof sind im Jahr 2026 einmalig 90.107 € zu veranschlagen.

Im Ergebnis der Kalkulation ist es erforderlich, die Abfallgebühren der bestehenden Behältergrößen für die Jahre 2026 bis 2027 durchschnittlich um 2,83 % anzuheben.

Tabelle: Übersicht der bisherigen und der ab dem Jahr 2026 geltenden
Abfallbeseitigungsgebühren der Stadt Erlangen

Behältergröße		Gebühr ohne Eigenkompostierungsabschlag		Gebührenänderung in	
		bis 31.12.2025	ab 01.01.2026	EURO	Prozent
60	Liter	229,20 €	237,48 €	8,28 €	3,61%
80	Liter	280,80 €	288,36 €	7,56 €	2,69%
120	Liter	382,80 €	390,12 €	7,32 €	1,91%
240	Liter	691,20 €	695,40 €	4,20 €	0,61%
770	Liter	2.276,40 €	2.298,24 €	21,84 €	0,96%
1.100	Liter	3.122,40 €	3.137,88 €	15,48 €	0,50%
4.400	Liter 14 täglich	14.077,20 €	14.866,92 €	789,72 €	5,61%
4.400	Liter wöchentlich	28.154,40 €	29.733,72 €	1.579,32 €	5,61%
60	Liter geteilt	190,80 €	200,16 €	9,36 €	4,91%
80	Liter geteilt	208,80 €	214,32 €	5,52 €	2,64%
120	Liter geteilt	294,00 €	300,24 €	6,24 €	2,12%
				Ø	2,83%

Behältergröße		Gebühr mit Eigenkompostierungsabschlag		Gebührenänderung in	
		bis 31.12.2025	ab 01.01.2026	EURO	Prozent
60	Liter	194,40 €	201,12 €	6,72 €	3,46%
80	Liter	234,00 €	239,88 €	5,88 €	2,51%
120	Liter	313,20 €	317,52 €	4,32 €	1,38%
240	Liter	552,00 €	550,20 €	- 1,80 €	-0,33%
770	Liter	1.830,00 €	1.832,28 €	2,28 €	0,12%
1.100	Liter	2.485,20 €	2.472,24 €	- 12,96 €	-0,52%
4.400	Liter 14 täglich	11.527,20 €	12.204,24 €	677,04 €	5,87%
4.400	Liter wöchentlich	23.053,20 €	24.408,48 €	1.355,28 €	5,88%
60	Liter geteilt	156,00 €	163,92 €	7,92 €	5,08%
80	Liter geteilt	162,00 €	165,84 €	3,84 €	2,37%
120	Liter geteilt	224,40 €	227,64 €	3,24 €	1,44%
				Ø	2,48%

Die Kalkulation umfasst u.a. auch die Anpassung der Gebühren für zusätzliche Sonderabfuhr, für die Entsorgung von besonders gekennzeichneten städtischen Abfallsäcken.

	bis 31.12.2025	ab 01.01.2026
Sonderabfuhr 80 - 240 l Hausmüll und BIO	27,40 €	27,55 €
Sonderabfuhr 770 - 1.100 l Hausmüll	123,70 €	124,31 €
Sonderabfuhr 4.400 l Hausmüllbehälter	260,00 €	283,34 €
Abfallsack	5,50 €	5,55 €
Fuhrleistung für Hausmüll-/Gartenabfallcontainer	107,20 €	141,23 €
Mietpreis		
je Presse	136,00 €	179,17 €
je Container/Behälter > 9 cbm	37,50 €	37,50 €
je Container/Behälter > 4,4 cbm bis 9 cbm	26,50 €	26,50 €
je Container/Behälter > 1,1 cbm bis 4,4 cbm	16,50 €	16,50 €

Auf Grund des Prüfungsvermerkes des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband (BKPV) werden die Gebühren für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als private Haushaltungen (Gewerbemüll) ab 2024 gesondert kalkuliert.

Die Entwicklung der Kostensteigerungen im Bereich Abfälle aus anderen Herkunftsbereichen führt trotz des positiven Fortschreibungsergebnisses im Kalkulationszeitraum im Jahr 2027 zu einer Unterdeckung in Höhe von rund 143.529,09 €, welcher ausgeglichen werden muss.

Aus diesem Grund sind die Fuhrleistungen für den Gewerbemüll von 118,00 € auf 151,42 € je Abfuhr anzuheben.

Um den Verwaltungsaufwand niedrig zu halten, wird für die Entsorgung verbotswidrig behandelter, gelagerter oder abgelagerter Abfälle bis zu einem Volumen von 1 m³ eine Pauschale in Höhe von 113,00 EUR eingeführt. Ab 1 m³ wird die Höhe der tatsächlich angefallenen Aufwand-, Transport- und Entsorgungskosten erhoben.

Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz

☒ *nein*

Haushaltsmittel

☒ werden nicht benötigt

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77

Ergebnis/Beschluss:

Die Satzung zur Änderung der Gebührensatzung zur Satzung über die Abfallwirtschaft in der Stadt Erlangen (Entwurf vom 27.10.2025, Anlage 1) wird beschlossen.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 14 gegen 0

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat

Ergebnis/Beschluss:

Die Satzung zur Änderung der Gebührensatzung zur Satzung über die Abfallwirtschaft in der Stadt Erlangen (Entwurf vom 27.10.2025, Anlage 1) wird beschlossen.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 8 gegen 0

TOP 15

50/147/2025

Handlungsansätze zur Sicherung bezahlbaren Wohnens – Antrag der SPD-Fraktion Nr. 050/2025 vom 05.05.2025

1. Ergebnis/Wirkungen

Die Einkommensorientierte Förderung EOF ist das soziale Wohnungsbauprogramm des Freistaats Bayern im Bereich des Mietwohnungsbaus. Durch eine Quotenregelung wird in diesem Rahmen in Erlangen ein Anteil von 30 Prozent der neu ausgewiesenen Geschossfläche im Geschosswohnungsbau für den geförderten Mietwohnungsbau gesichert, wenn das Baugebiet mindestens zwölf Geschosswohnungen umfasst. Die Umsetzung der Quote wird gemäß der Vorlagen 611/009/2014, 611/208/2017, 611/213/2024 und 611/224/2025 verbindlich in den städtebaulichen Verträgen vereinbart.

Wenn keine Fördermittel zum Zeitpunkt der Planung und Realisierung eines konkreten Bauvorhabens zur Verfügung stehen, kann die Umsetzung der Quotenregelung jedoch nicht eingefordert werden, um nicht beabsichtigte Härten zu vermeiden.

Daher wurden von Amt 50 in Zusammenarbeit mit Amt 61 und Amt 30 Möglichkeiten und Voraussetzungen alternativer Instrumente und Maßnahmen zur staatlichen EOF-Förderung geprüft, um trotz dieser Situation bezahlbares Wohnen zu sichern.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

Folgende Optionen wurden als Alternativen zur staatlichen EOF-Förderung in die Bewertung einbezogen:

- a) Alternativen zur EOF-Förderung auf Basis städtebaulicher Verträge
Belegungs- und Mietpreisbindungen im freifinanzierten Wohnungsbau;
mittelbare Belegung von freifinanziertem Wohnraum;
Ablösezahlungen für nicht geschaffenen EOF-Neubauwohnraum;
unbefristete Bindungen;
- b) Aufbau eines Belegrechtsprogramms für private Vermieter;
- c) Verlängerung von auslaufenden Belegungsrechten und Mietpreisbindungen;
- d) Ausweisung von Sanierungssatzungsgebieten zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung eines Gebiets
- e) Ausweisung von Erhaltungssatzungsgebieten (Milieuschutz).

Diese Handlungsansätze werden im Folgenden beschrieben und bewertet.

2.1 Alternativen zur EOF-Förderung auf Basis städtebaulicher Verträge

a) Belegungs- und Mietpreisbindungen im freifinanzierten Wohnungsbau

Ansatz:

Vorhabenträger*innen könnten die Quotenregelung für EOF-Wohnungen ersatzweise durch die Übernahme von Belegungs- und Mietpreisbindungen im freifinanzierten Wohnungsbau erfüllen.

Bewertung:

Mangels Inanspruchnahme eines staatlichen Förderprogramms erhält der/die Vorhabenträger*in in diesen Fällen jedoch keine staatlichen Fördermittel, die die Belastungen auffangen, die mit den Belegungs- und Mietpreisbindungen einhergehen. Es mag sich nicht grundsätzlich verbieten, Belegungs- und Mietpreisbindungen in einem bestimmten Rahmen unabhängig von einem Förderprogramm vorzusehen. Zur Sicherstellung des bei städtebaulichen Verträgen gesetzlich verankerten, gesamtwirtschaftlichen Angemessenheitsgebots ist jedoch dabei auch eine (wirtschaftliche) Kompensation zugunsten der Vorhabenträgers bzw. der Vorhabenträgerin für die mit solchen Bindungen einhergehenden Belastungen zu verlangen, sei es beispielsweise durch den Erhalt von kommunalen (anstatt staatlichen) Fördermitteln, eine vergünstigte Bereitstellung von Grundstücken für den sozialen Wohnungsbau durch die Kommune oder andere wirtschaftlich wirksame Vorteile. Dies dürfte im Hinblick auf die gegenwärtige Haushaltssituation nicht realistisch sein.

b) Mittelbare Belegung von freifinanziertem Wohnraum

Ansatz:

Die Belegungs- und Mietpreisbindung könnte auf bestehenden, freifinanzierten Wohnraum übertragen und damit erfüllt werden.

Bewertung:

Hier gelten die Ausführungen unter a) sinngemäß.

c) Ablösezahlungen

Ansatz:

Die Verpflichtung zur Schaffung von gefördertem Wohnraum könnte durch die Vereinbarung einer Ablöseregelung im Wege der Zahlung eines Ablösebetrags abgegolten werden. Diese Alternative soll jedoch keine regelmäßige Option für Vorhabenträger*innen sein, da Priorität die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sein muss. Sie ist vor dem Hintergrund zu bewerten, dass die beiden vorhergehenden Alternativen a) und b) den Einsatz städtischer Finanzmittel erfordern. Diese könnten durch Ablösezahlungen (teilweise) generiert werden, wenn ansonsten keine ausreichenden Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Die durch die Ablösesumme erzielten Mittel würden zweckgebunden im Haushalt der Stadt Erlangen für den sozialen Wohnungsbau eingestellt werden.

Bewertung:

Die Möglichkeit der Vereinbarung von Ablöseregelungen im Hinblick auf geförderten Wohnraum ist für städtebauliche Verträge generell nicht unumstritten, jedenfalls aber sind an deren vertragliche Ausgestaltung bestimmte Anforderungen zu stellen. Zulässig soll die Ablösung einer Verpflichtung zur „Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen“ gem. § 11 Abs. 2 S. 2 Nr. 2 BauGB dabei nur in

Bebauungsplangebieten sein, in denen sozialer Wohnungsbau von vornherein angestrebt wurde, dieser aber schlichtweg nicht umsetzbar ist. Die generelle Vereinbarung einer „Ablöse“ für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus ohne Berücksichtigung der konkreten Bauleitplanung scheidet aus. Zur Gewährleistung von Rechtssicherheit ist zudem zu fordern, dass die eigentliche Zielsetzung der Bauleitplanung, nämlich die Deckung des besonderen Wohnbedarfs, trotz der vertraglichen Ablösevereinbarung sichergestellt ist. D.h., der seitens des Vorhabenträgers bzw. der Vorhabenträgerin abgelöster geförderter Wohnraum muss stattdessen durch die Stadt an anderer Stelle im Stadtgebiet und in gewissem zeitlichem Zusammenhang mit dem Vorhaben des jeweils betroffenen Vorhabenträgers bzw. der jeweils betroffenen Vorhabenträgerin unter Verwendung der im Wege der Ablösung eingenommenen Mittel geschaffen werden. Hierfür müssten der Stadt jedoch insbesondere die gegebenenfalls weiter erforderlichen finanziellen Mittel sowie die hierfür notwendigen Grundstücksflächen zur Verfügung stehen. Dies dürfte im Hinblick auf die gegenwärtige Haushaltssituation wenig realistisch sein.

d) unbefristete Bindungen in städtebaulichen Verträgen

Die Vereinbarung unbefristeter Bindungen ist in städtebaulichen Verträgen generell nicht möglich (BGH 8.2.2019 – V ZR 176717, NJW 2019, 2016). Hinzu kommt, dass unseren städtebauvertraglichen Regelungen das bayerische Wohnungsbauprogramm zugrunde liegt. Hierfür bestehen Regularien, auf die die Stadt keinen Einfluss nehmen kann. Diese Regularien sehen eine unbefristete Bindung nicht vor. Jeder Fördermittelbescheid im Rahmen des bayerischen Wohnungsbauprogramms enthält daher die Festlegung einer konkreten, beschränkten Bindungsdauer.

2.2 Belegrechtsprogramm für private Vermieter

Ansatz:

Vor dem Hintergrund der Entwicklungen auf dem öffentlich geförderten Wohnungsmarkt sollen private Vermieter*innen gewonnen werden, um mehr bezahlbaren Wohnraum in Erlangen zu erschließen. Entsprechend der Daten zum Mietwohnungsbestand ist hierfür grundsätzlich Wohnraumpotential anzunehmen.

Durch ein Belegrechtsprogramm für private Vermieter*innen soll erreicht werden, dass diese ihren Wohnraum zu bezahlbaren Preisen (innerhalb der jeweils aktuell geltenden Mietobergrenzen für Transferleistungsbeziehende) anbieten. Das Verfahren zur Vergabe der einzelnen Wohnungen soll sich im Grundsatz nach den für die öffentlich geförderten Wohnungen einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen richten, insbesondere nach den Vorschriften des BayWoBindG.

Für die Umsetzung des Programms sollen zwischen der Stadt Erlangen und den Vermieter*innen sogenannte Belegungsvereinbarungen geschlossen werden. Dabei sollen möglichst sowohl einmalige Belegungen (d.h. nach Auszug des Erstmieters bzw. der Erstmieter*in steht die Wohnung wieder frei zur Vermietung zur Verfügung) als auch längerfristige, frei zu vereinbarende Bindungsdauern möglich sein.

Um private Vermieter*innen hierfür zu gewinnen, sind entsprechende Anreize notwendig. Diese könnten in folgenden Aspekten bestehen:

- Vorauswahl von geeigneten Mieter*innen durch die Stadt;
- Prüfung der Angemessenheit des Wohnraums durch die Stadt;
- Wegfall von Maklerkosten, da die Stadt Erlangen einkommensschwache Haushalte vorschlägt und somit als Vermittler dieser Mietinteressenten agiert;

- bedarfsweise Unterstützung und Beratung durch Fachstellen der Stadt zur Sicherung des Mietverhältnisses (zum Beispiel durch Mietschuldenübernahme oder Schlichtung bei Problemen mit Mieterhaushalten);
- pauschale Sanierungszuschüsse bei Vereinbarung eines festen Bindungszeitraums, gestaffelt nach der vereinbarten Bindungsdauer.

Bewertung

- Die Umsetzung des Programms ist von der Bereitschaft privater Vermieter*innen für Vereinbarungen mit der Stadt abhängig, wozu sie nicht gesetzlich verpflichtet sind; ohne deutliche finanzielle (oder geldwerte) Anreize ist diese Bereitschaft in der gegenwärtigen Lage des Mietwohnungsmarkts jedoch vermutlich gering einzuschätzen.
- Um entsprechende Anreize zu schaffen, sind daher finanzielle Leistungen und darüber hinaus personelle Ressourcen der Stadt (Akquise, Beratung, Öffentlichkeitsarbeit) erforderlich.
- Der Umfang des durch ein Belegrechtsprogramm erschließbaren Wohnraums ist nicht vorhersehbar. Eine maßgebliche Kompensation von fehlendem EOF-Wohnraum erscheint aber nicht erzielbar. Mietbindungen und Belegungsbindungen an bestehenden privaten Wohnungen können voraussichtlich lediglich zur kurzfristigen Entlastung des Wohnungsmarktes dienen.

2.3 Verlängerung von auslaufenden Belegungsrechten und Mietpreisbindungen

Ansatz:

Vor dem Hintergrund zunehmend begrenzter Ausbauchancen für EOF-Wohnungen kommt dem Erhalt des Wohnungsbestands umso mehr Bedeutung zu. Daher sind Wege zu erschließen, um geförderten Wohnraum über den eigentlich vorgesehenen Ablaufzeitpunkt der Bindung hinaus zu erhalten.

a) EOF-Wohnungen

Die Verlängerung von Belegungs- und Mietbindungen an bestehendem geförderten Mietwohnraum ist förderungsfähig gemäß Nr. 2.2 WFB. Miet- und Belegungsbindungen an Mietwohnungen, die seit dem 1. Januar 2000 im Rahmen der EOF gefördert werden und deren Förderung gemäß der Förderentscheidung innerhalb von fünf Jahren auslaufen, können auf Antrag des Förderempfängers durch eine neue Förderentscheidung für weitere 15 Jahre unmittelbar anschließend an das bisherige Bindungsende verlängert werden. Voraussetzung ist, dass hierfür ein erheblicher, nicht nur kurzfristiger Bedarf besteht (vergleiche Nr. 9.1, Nr. 36.1 WFB). Das objektabhängige Darlehen wird zu den bis dahin geltenden Konditionen fortgeführt (Nr. 36.2 WFB). Der Zinssatz für das belegungsabhängige Darlehen wird ab dem Zeitpunkt der Verlängerung für den noch nicht getilgten Darlehensrestbetrag mit dem für eine Neubewilligung geltenden Zinssatz gewährt (Nr. 36.3 WFB).

Der Antrag kann bereits fünf Jahre vor Ablauf der Bindungen gestellt werden. Zur Sicherung des Bestands wird sich die Stadt Erlangen daher frühzeitig, spätestens jedoch fünf Jahre vor Ablauf der Belegungsbindungen, mit den jeweiligen Vermieter*innen in Verbindung setzen und auf eine Verlängerung der Bindungen hinwirken.

b) Geförderte Wohnungen des 1. Förderwegs

Für Wohnungen des 1. Förderweges gibt es in Bayern derzeit keine staatliche Förderung für die Verlängerung von Belegungsbindungen. Deshalb ist mit den jeweiligen Bauherr*innen die

Möglichkeit der Inanspruchnahme von Fördermitteln aus dem Bayerischen Modernisierungsprogramm zu besprechen (siehe c).

c) Geförderte Wohnungen nach dem Bayerischen Modernisierungsprogramm

Staatliche Fördermittel können nicht nur für den Wohnungsneubau, sondern auch für Modernisierungen in Anspruch genommen werden. Damit soll die sozialverträgliche Anpassung bestehenden Wohnraums an die Bedürfnisse des Wohnungsmarktes ermöglicht werden. Somit kann auch über dieses Förderprogramm bezahlbarer Wohnraum für einkommensschwache Haushalte erhalten bzw. geschaffen werden.

Auch auslaufende Förderentscheidungen nach dem Bayerischen Modernisierungsprogramm können auf Antrag der Förderempfänger*innen durch eine neue Förderentscheidung für weitere zehn Jahre unmittelbar anschließend an das bisherige Bindungsende verlängert werden. Voraussetzung ist, dass hierfür ein erheblicher, nicht nur kurzfristiger Bedarf besteht. Der Zinssatz für das Darlehen wird ab dem Zeitpunkt der Verlängerung für den noch nicht getilgten Darlehensrestbetrag mit dem für eine Neubewilligung geltenden Zinssatz gewährt. Wohnungen, bei denen Belegungsbindungen ablaufen, haben bereits ein gewisses bauliches Alter erreicht, so dass Modernisierungen oft erforderlich sein werden.

Bewertung (a bis c):

- Durch eine Verlängerung von auslaufenden Belegungsrechten und Mietpreisbindungen könnte die fehlende Förderung neuer EOF-Wohnungen teilweise ausgeglichen und eine möglichst hohe Bestandssicherung erreicht werden. Grundsätzlich verbietet es sich nicht, unabhängig von einem Förderprogramm entsprechende Belegungs- und Mietpreisbindungen vorzusehen.
- Als Anreiz für die Inanspruchnahme einer staatlichen Förderung im Rahmen einer Bindungsverlängerung könnten zusätzliche städtische Fördermittel in Betracht gezogen werden. Diese könnten beispielsweise in Form von Sanierungspauschalen bestehen, die zweckgebunden für die langjährig genutzten Wohnimmobilien einzusetzen sind. Hierfür müssen jedoch entsprechende Haushaltsmittel vorhanden sein.
- Die Sanierungspauschalen stellen in diesem Zusammenhang lediglich einen einzelfallbezogenen Anreiz dar und ersetzen nicht durch das Baugesetzbuch geregelte städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (BauGB § 136; vgl. Punkt 2.4).
- Für den Fall, dass keine (ausreichenden) staatlichen Fördermittel für Bindungsverlängerungen zur Verfügung stehen, wäre außerdem nachrangig eine städtische Förderung in Verbindung mit abzuschließenden Belegrechtsvereinbarungen mit den Vorhabensträger*innen vorzusehen.
- Von Amt 50 wurde Kontakt mit der Regierung von Mittelfranken aufgenommen, um die Möglichkeiten von Bindungsverlängerungen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben und der gegebenen staatlichen Förderchancen konkret abzustimmen. Folgende Klärungen konnten herbeigeführt werden (Stand: 10.09.2025):
- Nach Auskunft der Regierung von Mittelfranken bestehen für die Verlängerung von auslaufenden Belegungsbindungen von EOF-Wohnungen (Nr. 2.2, 9.1. WFB) noch Fördermittel.
- Im Bereich von geförderten Wohnungen des 1. Förderwegs besteht die Möglichkeit zur Fortsetzung von auslaufenden Belegungsbindungen nur im Rahmen des Bayerischen Modernisierungsprogramms (BayMod). Das BayMod ist jedoch auch von der aktuellen Situation fehlender Fördermittel betroffen. Grundsätzlich ist jedoch eine Antragstellung möglich, sofern ein Gebäude mindestens 15 Jahre alt ist. Aussichtsreich könnte diese Möglichkeit gegebenenfalls für Gebäude sein, für die Maßnahmen nicht direkt beginnen müssen und eine Bewilligung in den kommenden Jahren ausreichend wäre.

2.4 Ausweisung von Sanierungssatzungsgebieten zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung eines Gebiets

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird (§ 136 (2) BauGB). Städtebauliche Missstände können sozialer und/oder baulicher Art und/oder funktions-/nutzungsbedingt sein. Ein Sanierungsgebiet wird als Satzung förmlich festgelegt, wenn die Sanierung notwendig ist und im öffentlichen Interesse liegt. Die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen ist mit vorbereitenden Untersuchungen nachzuweisen. Die vorbereitenden Untersuchungen sollen sich auch auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden (§141 (1) BauGB).

Innerhalb des Erlanger Stadtgebiets gibt es die Sanierungsgebiete Nördliche Altstadt sowie Erlanger Neustadt mit Teilen des Quartiers Lorlebergplatz. Die Frist der Sanierungssatzungen endet zum 31.12.2031. Sanierungsziele zum Erhalt von Wohnstrukturen sind in diesen Satzungen nicht als Ziel formuliert.

Bewertung:

- Lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht bewerten, potenziell geeignete Gebiete müssten noch identifiziert werden.
- Für die umfangreichen vorbereitenden Untersuchungen und die Sanierung selbst müssen entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.
- Für die Weiterverfolgung dieses Ansatzes wäre ein politischer Auftrag erforderlich.
- §7h EstG „Erhöhte Absetzungen bei Gebäuden in Sanierungsgebieten [...]“ könnte einen finanziellen Anreiz (allerdings nur für Privatpersonen) begründen.
- Mit diesem Instrument werden voraussichtlich keine zusätzlichen Wohneinheiten geschaffen und wenn, dann vermutlich nicht zu günstigeren Konditionen als dort bisher.
- Eine direkte Steuerungsmöglichkeit von Belegungsrechten und Mietpreisbindungen im Bestand im Rahmen von Sanierungssatzungen ist nicht bekannt.

2.5 Ausweisung von Erhaltungssatzungsgebieten (Milieuschutz)

Um bestehende Sozialstrukturen zu schützen, soziale Segregation zu verhindern und ausreichend bezahlbaren Wohnraum zu erhalten, wäre gutachterlich zu prüfen, inwiefern die Ausweisung von neuen Erhaltungssatzungsgebieten erforderlich bzw. möglich ist.

Durch Erhaltungssatzungen kann die Stadt Gebiete bezeichnen, in denen zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen (§ 172 (1) Nr. 2 BauGB), wobei gem. § 172 (4) Satz 1 BauGB die Genehmigung nur versagt werden darf, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll. Es kann somit nur die vorhandene Sozialstruktur, aber nicht der einzelne Mieter geschützt werden.

Im Rahmen der Erhaltungssatzungen werden Landesregierungen ermächtigt, für die Grundstücke in Gebieten einer Satzung nach Satz 1 Nummer 2 durch Rechtsverordnung mit einer Geltungsdauer von

höchstens fünf Jahren zu bestimmen, dass die Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes) an Gebäuden, die ganz oder teilweise Wohnzwecken zu dienen bestimmt sind, nicht ohne Genehmigung erfolgen darf. Ein solches Verbot gilt als Verbot im Sinne des § 135 des Bürgerlichen Gesetzbuchs.

Schutzwürdig ist grundsätzlich jede Art von Wohnbevölkerung, soweit deren Zusammensetzung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll (vgl. Lemmel, a.a.O., RdNr. 8; BVerwG vom [BVERWG 18.6.1997](#) NVwZ 1998, [503](#) = BVerwGE 105, [BVERWGE 105, 67](#) m.w.N.). Diese Voraussetzung ist beispielsweise dann anzunehmen, wenn wegen eines sich im Satzungsgebiet abzeichnenden Potentials zur baulichen Aufwertung und damit zur Verdrängung von einkommensschwächeren Bewohner*innen die Gefahr einer unerwünschten Änderung der Struktur der Wohnbevölkerung besteht (vgl. BayVGH vom VGHMUENCHEN [5.8.1994](#), a.a.O., S. 372).

Anders als im Sanierungsrecht (vgl. Pkt. [2.4]), besteht nicht die grundsätzliche Pflicht, förmliche vorbereitende Untersuchungen durchzuführen. Die Voraussetzungen einer Erhaltungssatzung lassen sich aber ohne eingehende Ermittlungen kaum erfüllen, da der Stadt für den Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung bekannt sein muss, wie sich die Wohnbevölkerung im Erhaltungsgebiet zusammensetzt und welche Veränderungen drohen (BeckOK BauGB/Seith, 67. Ed. 1.8.2025, BauGB § 172 Rn. 6-7.1).

Aktuell bestehen für die Stadt Erlangen zwei Erhaltungssatzungen nach § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 Abs. 4 BauGB. Die Satzungen umfassen die Gebiete „Jaminstraße“ und „östliche Hertleinstraße“.

Anlass für den Erlass der ersten Milieuschutzsatzung „Östliche Hertleinstraße“ war die im Jahr 1984 erstmals bekannt gewordene Verkaufsabsicht des Bundesvermögensamtes für Wohnungen in der Hertleinstraße. Die Milieuschutzsatzung hat in der kritischen Phase des angekündigten Wohnungsverkaufs ihre Aufgabe erfüllt, indem sie die Verhandlungsposition der Stadt im Gespräch mit der Bundesrepublik Deutschland als Eigentümerin gestärkt hat. Letztlich konnte allerdings ein Verkauf nicht verhindert werden. Im Ergebnis haben sich die mit dem Erlass dieser Milieuschutzsatzung erwarteten Wirkungen nur zum geringen Teil erfüllt.

Bewertung:

- Lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht bewerten, potentiell geeignete Gebiete müssten noch identifiziert werden.
- Für die umfangreichen vorbereitenden Ermittlungen müssen entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.
- Für die Weiterverfolgung dieses Ansatzes wäre ein politischer Auftrag erforderlich.
- Eine direkte Steuerungsmöglichkeit von Belegungsrechten und Mietpreisbindungen im Bestand im Rahmen von Erhaltungssatzungen ist nicht bekannt.
- Mit diesem Instrument werden voraussichtlich keine zusätzlichen Wohneinheiten geschaffen und wenn, dann vermutlich nicht zu günstigeren Konditionen.
- Es kann lediglich eine „Luxussanierung“ verhindert werden. Eine Abkoppelung der Mietpreisentwicklung von der allgemeinen Marktsituation ist nicht möglich.
- Angesichts des mit dem Erlass von Milieuschutzsatzungen hohen Verwaltungsaufwands für Untersuchungen der Sozialstruktur in den zu betrachtenden Gebieten hinsichtlich ihrer Erhaltungswürdigkeit und der geringen Wirksamkeit dieses Instruments zur Erreichung der gewünschten Ziele ist dieses Instrument jedoch nicht zu empfehlen.

3. Prozesse und Strukturen

3.1 Handlungsstrategie zur Sicherung bezahlbaren Wohnens

Aus der Darstellung und kritischen Bewertung der genannten Handlungsansätze geht hervor, dass die konkrete Umsetzung jeweils an unterschiedliche finanzielle oder gesetzliche Voraussetzungen gebunden ist beziehungsweise kommunale Flächenressourcen erfordert. Die aufgezeigten Optionen können die fehlende EOF-Förderung daher nur sehr begrenzt kompensieren.

Um die Optionen jedoch möglichst umfassend und weitgehend für die Sicherung bezahlbaren Wohnens auszuschöpfen, werden im weiteren strategischen Prozess die folgenden Aktivitäten und Maßnahmen umgesetzt.

→ Entwicklung und politische Beschlussfassung einer städtischen Förderrichtlinie

Die künftige Umsetzung bestimmter Maßnahmen im Rahmen der oben dargestellten Möglichkeiten erfordert einen finanziellen Anreiz in Form einer städtischen Förderung, um Wohnungseigentümer*innen für eine Beteiligung an den Maßnahmen zu gewinnen. Dazu ist eine eigene städtische Förderrichtlinie zu erstellen und zu beschließen, die unter anderem Festlegungen zu Förderhöhe oder Bindungsdauer von gefördertem Wohnraum trifft. Auf Basis einer solchen Förderrichtlinie könnten städtische Fördermittel als Voraussetzung für die Umsetzung der Maßnahmen bewilligt werden.

→ Frühzeitige Gespräche zur Verlängerung von Belegungsrechten und Mietpreisbindungen

Die Möglichkeiten zur Verlängerung von Belegungsbindungen werden im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten genutzt. Hierzu werden in Frage kommende Vermieter*innen frühzeitig und proaktiv angesprochen, um mögliche Verlängerungen zu vereinbaren und die bestehenden staatlichen Fördermöglichkeiten hierfür ausgeschöpft. Sobald auch im Rahmen des Bayerischen Modernisierungsprogramms perspektivisch wieder Mittel zur Verfügung stehen, wird diese Option auch für die Verlängerung von Belegungsbindungen für geförderte Wohnungen des ersten Förderwegs genutzt und rechtzeitig Vorgespräche mit Mieter*innen hierfür geführt.

→ Kontaktaufnahme und Verhandlungen mit privaten Vermietern:

Es wird ein Konzept entwickelt und umgesetzt, mit dem private Vermieter*innen gezielt für ein städtisches Belegrechtsprogramm akquiriert werden können. Neben der Schaffung städtischer finanzieller Anreize (siehe Förderrichtlinie) sind hierfür Regelungen für Belegungsvereinbarungen zu konkretisieren und Beratungsstrukturen aufzubauen, um Vermieter*innen fachlich in dem Prozess zu begleiten und zu unterstützen (zum Beispiel bei der Sicherung von Mietverhältnissen).

→ Etablierung eines Runder Tisches Soziales Wohnen

Mit einem Runden Tisch Soziales Wohnen sollen Formate zur Kommunikation mit Akteur*innen des Erlanger Wohnungsmarktes geschaffen bzw. fortgeführt werden. Ziel ist die gegenseitige Information und der Wissenstransfer sowie der Austausch über Bedarfe und die Vernetzung zur Stärkung (bezahlbaren) Wohnens auf einem angespannten Wohnungsmarkt. Hierzu sollen u.a. die Bauwirtschaft, Wohnungsunternehmen, Verbände, Vereine und Initiativen einbezogen werden.

Der Runde Tisch Soziales Wohnen ist als beratendes Expert*innengremium zu verstehen. In diesem Format soll Expertise aus verschiedenen Bereichen des Wohnungsmarkts gesammelt werden, sowohl von der „Anbieter*innenperspektive“ als auch der Perspektive sozialer Organisationen und Initiativen sowie der „Nachfrageperspektive“.

Aus der Diskussion und dem Erfahrungsaustausch sollen weitere Erkenntnisse und Schlussfolgerungen gezogen werden, die für die Umsetzung der dargestellten Maßnahmen zur Sicherung und Stärkung bezahlbaren Wohnens nutzbar gemacht werden können.

Für die institutionalisierte Vernetzung aller relevanten Akteure mittels eines Runden Tisches Soziales Wohnen werden diese angesprochen und zur Mitwirkung aufgerufen. Eine erste Diskussionsgrundlage hierfür stellt das vorliegende Konzept zur Sicherung bezahlbaren Wohnens dar.

Darüber hinaus wird innerhalb der Stadtverwaltung die arbeitsteilige und kooperative Zusammenarbeit zwischen den Fachämtern und Abteilungen mit einem unmittelbaren Bezug zum Thema weitergeführt und intensiviert.

→ Verstärkung der Öffentlichkeitsarbeit zum Thema Wohnen

Wohnungsmärkte sind hochkomplex und aufgrund ihrer Differenziertheit schwer zu überblicken. Aus diesem Grund sollen die Informationen und Beratungsangebote der Stadt Erlangen zum Themenfeld Wohnen professionell weiterentwickelt und ausgebaut werden. Insbesondere soll sich das Informations- und Beratungsangebot sowohl auf Mieter*innen als auch auf private Vermieter*innen erstrecken, unter anderem durch:

- Bereitstellung von zielgruppenspezifischen Informationsmaterialien zu aktuellen Themen rund um das Thema Wohnen und den sozialen Wohnungsmarkt;
- aktive Pressearbeit zu aktuellen Themen, Fragen und Problemstellungen des Erlanger Wohnungsmarkts.

→ Vorbereitende Untersuchungen für die Ausweisung von Sanierungssatzungsgebieten und Erhaltungssatzungsgebieten

Es wird ein politischer Beschluss angestrebt, um potenziell geeignete Quartiere zu identifizieren und systematisch auf Eignung als Sanierungs- oder Erhaltungssatzungsgebiet zu prüfen. Hierzu werden die notwendigen Ressourcen (finanziell, personell) für die Durchführung der umfangreichen vorbereitenden Untersuchungen kalkuliert und dargestellt. Die oben genannten Beschränkungen dieser Handlungsansätze (siehe 2.4 und 2.5) sind dabei zu berücksichtigen.

→ Fortsetzung des fachlichen Erfahrungsaustausches mit anderen Städten

In der Auseinandersetzung mit der geschilderten Problematik erfolgte seitens Amt 50 bereits ein fachlicher Austausch mit anderen bayerischen Städten. Daraus ergaben sich folgende Erkenntnisse:

- Aufgrund ebenfalls begrenzter Haushaltsmittel wird auch hier eine eigene kommunale Förderung nicht als realistische Alternative mit relevantem Wirkungsgrad gesehen.
- Vereinbarungen für eine Kompensation von fehlenden EOF-geförderten Wohnungen durch Wohnungen mit gedämpfter Mietpreisbindung werden wegen des begrenzten Umfangs erzielbaren Wohnraums als unbefriedigend beurteilt.
- Als weitere Möglichkeit wurde die sukzessive Herabsetzung der notwendigen Erfüllungsquote für EOF-Wohnungen genannt, um zumindest begrenzt vorhandene Fördermittel abrufen zu können. Bei dem derzeitigen vollständigen Förderstopp stellt dies jedoch keine wirksame Lösung dar. Zudem steht dem weiter steigender Bedarf gegenüber.
- Programme wie die „Sozialgerechte Bodennutzung“ (SoBoN) der Stadt München setzen voraus, dass die Kommune über Grundstücke zum Verkauf verfügt. Im Rahmen dieses Programms wird unter anderem die Entstehung von mehr gefördertem beziehungsweise preisgebundenem Wohnraum gestärkt. Gegebenenfalls könnten sich vergleichbare Optionen im Rahmen von

Grundstückskaufverträgen für das Baugebiet 413 als Teil der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Erlangen-West II ergeben.

Amt 50 wird mit anderen Kommunen im kontinuierlichen fachlichen Austausch bleiben, um Lösungsansätze, Instrumente und Impulse zur Sicherung bezahlbaren Wohnens anderer Städte für Erlangen zu prüfen.

3.2 Notwendige Rahmenbedingungen und Ressourcenvoraussetzungen

Die Umsetzung der genannten Arbeitsschritte erfordert entsprechende Ressourcen, um eine gezielte, systematische und kontinuierliche Umsetzung – auch in ressortübergreifender Abstimmung und Zusammenarbeit – zu ermöglichen. Folgende Rahmenbedingungen und ressourcenbezogene Voraussetzungen sind notwendig

→ Haushaltsmittel bereitstellen:

Viele Maßnahmen sind nur umsetzbar, wenn entsprechende kommunale Mittel beschlossen werden. Dies geht im Einzelnen aus den oben dargestellten Handlungsoptionen hervor. Dazu sind eine Klarstellung sowie politische Beschlüsse und die Sicherstellung im Haushalt nötig. Im Zuge der dargestellten Maßnahmen sind konkrete Kostenkalkulationen zu erstellen.

→ Personelle Kapazitäten schaffen:

Die verwaltungsseitige Umsetzung des dargestellten strategischen Programms zur Sicherung bezahlbaren Wohnens erfordert gesonderte personelle Kapazitäten, beispielsweise für die proaktive Akquise und Beratung von privaten Vermieter*innen, die rechtzeitige Vorbereitung von Bindungsverlängerungen, die notwendigen Voruntersuchungen im Rahmen der Ausweisung von Sanierungs- und Erhaltungssatzungsgebieten oder die Etablierung und Organisation des Runden Tisches Soziales Wohnen als begleitendes Expertengremium. Diese Schritte sollten mittelfristig in feste Arbeitsaufgaben und politische Beschlüsse überführt werden, um handlungsfähig zu bleiben und insbesondere bei Verfügbarkeit neuer Fördermöglichkeiten unmittelbar reagieren und Maßnahmen umsetzen zu können.

4. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ☐ ja, positiv*
- ☐ ja, negativ*
- ☒ nein

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ☐ ja*
- ☐ nein*

**Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- ☒ werden nicht benötigt
- ☐ sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- ☐ sind nicht vorhanden

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77

Ergebnis/Beschluss:

1. Den dargestellten Handlungsansätzen und ihrer Bewertung wird zugestimmt.
2. Der Antrag der SPD-Fraktion vom 05.05.2025 (Antragsnummer 050/2025) ist damit bearbeitet.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 14 gegen 0

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat

Ergebnis/Beschluss:

3. Den dargestellten Handlungsansätzen und ihrer Bewertung wird zugestimmt.

4. Der Antrag der SPD-Fraktion vom 05.05.2025 (Antragsnummer 050/2025) ist damit bearbeitet.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 8 gegen 0

TOP 16

611/248/2025

Bau-Turbo für Erlangen - Fraktionsantrag Nr. 064/2025 der FDP

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Mit der am 30.10.2025 in Kraft getretenen Novelle des Baugesetzbuchs („Bau-Turbo“) verfolgt der Bundesgesetzgeber das Ziel, Planungs- und Genehmigungsverfahren für den Wohnungsbau deutlich zu beschleunigen. Die Gesetzesänderung bringt einen maßgeblichen Paradigmenwechsel in der Stadt- und Bauleitplanung mit sich. Sie markiert eine weitgehende Abkehr von den bislang geltenden planungsrechtlichen Grundsätzen und ermöglicht – insbesondere durch die experimentellen Vereinfachungen des § 246e BauGB – weitreichende Abweichungen von bisher bestehenden planungsrechtlichen Vorschriften (u. a. Bebauungsplänen und weiteren Vorgaben des BauGB sowie der BauNVO [Baunutzungsverordnung])

Beim „Bau-Turbo“ handelt es sich um ein zunächst bis Ende 2030 befristetes zusätzliches Instrument in Form eines Experimentierfelds, das den Kommunen mehr Flexibilität in der Umsetzung von Wohnbauvorhaben einräumen soll. Die Verwaltung sieht darin grundsätzlich eine Chance, innovative und schnellere Wege in der Stadtplanung zu erproben – gleichzeitig bedarf es aber klarer Leitplanken und rechtlicher Sicherheit für eine verantwortungsvolle Anwendung.

Das Gesetzgebungsverfahren wurde unter erheblichem Zeitdruck durchgeführt, sodass zahlreiche Anwendungs- und Auslegungsfragen noch ungeklärt sind.

Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) hat daher das „Umsetzungslabor Bau-Turbo“ für den Zeitraum November 2025 bis März 2026 initiiert.

Ziel ist es, gemeinsam mit Ländern, Kommunen und Fachverbänden:

- einen bundesweit abgestimmten Praxisleitfaden zu entwickeln,
- rechtliche und organisatorische Fragen zu klären,
- Erfahrungen aus ersten Modellfällen auszuwerten und
- Empfehlungen für die Integration in die kommunale Praxis zu erarbeiten.

Die Stadt Erlangen beteiligt sich aktiv an diesem Prozess und nutzt die Zeit bis April 2026 als Moratorium, um die Leitplanken für die kommunale Anwendung des Bau-Turbos zu definieren und verwaltungsintern abzustimmen. Ziel ist es, den Bau-Turbo – auf Basis der bundesweiten Erkenntnisse – so vorzubereiten, dass eine Anwendung ab dem zweiten Quartal 2026 möglich wird.

Darüber hinaus nimmt die Verwaltung an weiterführenden Seminaren und Erfahrungsaustauschen teil, um frühzeitig das notwendige Fachwissen für einen praxisgerechten und rechtssicheren Umgang mit den neuen Instrumenten zu erwerben.

Auch zukünftig wird es komplexe Wohnbauvorhaben geben, für die Bebauungspläne weiterhin das geeignete Instrument darstellen. Dies dient nicht nur der steuernden Planung, sondern auch der Rechtssicherheit für Investoren, Vorhabenträger und die Stadt selbst. Bereits eingeleitete Bebauungsplanverfahren werden selbstverständlich fortgeführt.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Folgende Gründe sprechen für die vorgeschlagene Vorgehensweise:

1. Rechtssicherheit

Die Novelle ermöglicht weitreichende Abweichungen von Bebauungsplänen, der Baunutzungsverordnung und weiteren bauplanungsrechtlichen Vorschriften. Solange keine einheitlichen Antragsmuster, Vollzugshinweise oder gerichtlichen Präzedenzfälle vorliegen, besteht die Gefahr, dass entsprechende Genehmigungen nachträglich angefochten oder aufgehoben werden. Da derzeit noch einige Informationen und rechtliche Klarstellungen fehlen, ist eine sorgfältige Vorbereitung zwingend notwendig, bevor die Regelung zur Anwendung kommen kann. Gerade wegen des experimentellen Charakters der Neuregelung ist es geboten, mit Augenmaß vorzugehen und sich nicht zu früh auf Verfahren einzulassen, deren rechtliche Tragweite noch unklar ist.

2. Notwendigkeit klarer Entscheidungsmaßstäbe

Die Anwendung des Bau-Turbos setzt die Zustimmung der Gemeinde voraus, die nicht pauschal, sondern im Einzelfall erteilt wird. Diese Zustimmung darf nicht willkürlich erteilt oder verweigert werden, sondern muss sich auf nachvollziehbare städtebauliche Erwägungen stützen. Die Stadt Erlangen ist daher gut beraten, ein Konzept für Anwendungsfälle und Anwendungsmodalitäten zu erarbeiten und zu verabschieden – nicht nur, um unerwünschte städtebauliche Entwicklungen zu vermeiden, sondern auch, um Rechtssicherheit und Transparenz für Investoren, Bürgerinnen und Bürger zu schaffen. Dies kann nur auf Grundlage der Ergebnisse des Umsetzungslabors und der begleitenden Schulungen erfolgen. Ein solcher Leitfaden schafft Transparenz, Nachvollziehbarkeit und Vertrauen zwischen Verwaltung, Politik und Bürgerschaft.

3. Stadtplanerische Steuerung und Flächenkonkurrenz

Die erleichterte Zulassung von Wohnnutzungen, insbesondere in Gewerbe- und Mischgebieten, birgt das Risiko einer Verschärfung der Flächenkonkurrenz. Wird der „Bau-Turbo“ ohne abgestimmte Kriterien angewandt, droht der Verlust wichtiger Gewerbeflächen sowie städtebauliche Fehlentwicklungen.

Ziel ist es, eine städtebaulich geordnete Entwicklung sicherzustellen.

4. Fachliche und organisatorische Grenzen der Umsetzbarkeit

Die im Bau-Turbo vorgesehenen Fristen zwingen die Verwaltung, komplexe Prüfungen – etwa zu Lärm-, Natur- und Artenschutz, Bodenschutz, Wasser- und Immissionsrecht sowie Entwässerung, Straßen-/Mobilitätsplanung – innerhalb weniger Wochen vorzunehmen, die bislang in regulären Verfahren Monate bis Jahre beanspruchen. Ohne ausreichende Vorlaufzeit und ohne klare Zuständigkeitsregelungen besteht das Risiko, dass wichtige Fachbelange unzureichend geprüft oder später rechtlich beanstandet werden. Es ist daher notwendig, zunächst die internen Abläufe anzupassen, fachliche Schulungen durchzuführen und gemeinsam mit den Fachämtern und dem Rechtsamt ein belastbares Verfahrensschema zu entwickeln.

5. Bundesweite Abstimmung und kommunaler Erfahrungsaustausch

Das BMWSB hat eingeräumt, dass viele Anwendungsfragen – etwa zur organisatorischen Umsetzung oder zur Reichweite kommunaler Steuerung – noch nicht abschließend beantwortet sind.

Das Umsetzungslabor und begleitende kommunale Schulungen dienen dazu, diese Fragen zu klären.

Ein vorzeitiger Einstieg der Stadt Erlangen, während diese Grundlagen noch erarbeitet werden, wäre nicht sachgerecht und risikobehaftet. Die Teilnahme am bundesweiten Umsetzungslabor sichert, dass Erlangen auf Basis der neuesten Erkenntnisse eine fundierte, rechtssichere und praxisgerechte Umsetzung vorbereitet.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Stadt Erlangen unterstützt die Zielsetzung des Bundes, Planungs- und Genehmigungsverfahren für Wohnungsbau zu beschleunigen. Gleichzeitig trägt sie Verantwortung dafür, dass städtebaulich geordnete, rechtssichere und langfristig tragfähige Entwicklungen gewährleistet bleiben.

Vor diesem Hintergrund ist es geboten, die BauGB-Novelle („Bau-Turbo“) planvoll umzusetzen. Dies bedeutet:

- die Ergebnisse des bundesweiten Umsetzungslabors mitzugestalten,
- klare und rechtssichere Entscheidungskriterien zu entwickeln,
- ein kommunales Konzept für Anwendungsfälle und Modalitäten zu erarbeiten,
- interne Verwaltungsstrukturen an die verkürzten Fristen anzupassen,
- und die erworbenen Erkenntnisse aus Schulungen und kommunalem Erfahrungsaustausch einzubringen.

Nach Abschluss dieser Phase wird dem Stadtrat eine erneute Beschlussvorlage zur Umsetzung des Bau-Turbos vorgelegt, so dass dieser ab dem 2. Quartal 2026 zur Anwendung kommen kann.

4. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ☐ ja, positiv*
- ☐ ja, negativ*
- ☒ nein

5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- ☒ werden nicht benötigt
- ☐ sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- ☐ sind nicht vorhanden

**Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss /
Werkausschuss EB77**

Ergebnis/Beschluss:

1. Die Verwaltung strebt eine schnelle Umsetzung der neuen rechtlichen Möglichkeiten der Novelle des Baugesetzbuchs (BauGB) zum Bau-Turbo (§ 246e, § 31 Abs. 3, § 34 Abs. 3a und § 36a BauGB) an. Derzeit sind die Rahmenbedingungen jedoch noch so unklar, dass eine rechtssichere und fachlich sinnvolle Anwendung nicht ohne einen vorherigen Klärungsprozess möglich ist.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, sich in dieser Zeit aktiv am bundesweiten Umsetzungslabor des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) zu beteiligen. Dieses Umsetzungslabor dient der gemeinsamen Entwicklung eines Leitfadens, der Klärung rechtlicher und organisatorischer Fragen sowie dem Austausch zwischen Kommunen. Die Verwaltung wertet die Ergebnisse des Prozesses aus und erarbeitet darauf aufbauend ein kommunales Konzept für Anwendungsfälle und Modalitäten. Dieses Konzept zur Anwendung des

Bau-Turbos wird dem Stadtrat anschließend zur Beschlussfassung vorgelegt, so dass es ab dem 2. Quartal 2026 zur Anwendung kommen kann.

3. Der Fraktionsantrag Nr. 064/2025 der FDP ist damit abschließend bearbeitet.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 14 gegen 0

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 8 gegen 0

TOP 17

613/351/2025

Radschnellverbindung Erlangen-Nürnberg, hier: Vorplanung Ingenieurbauwerke

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Mit Vorlage 613/335/2025 wurde am 24.06.2025 die Vorplanung für die Verkehrsanlagen der Radschnellverbindung Erlangen-Nürnberg (RSV) beschlossen. Parallel dazu werden die Ingenieurbauwerke entlang der Strecke geplant, deren Vorplanung somit ebenso beschlossen werden soll. Im Folgenden wird der aktuelle Stand zu den Ingenieurbauwerken wiedergegeben.

Gemäß der Machbarkeitsstudie Radschnellverbindungen Nürnberg, Fürth, Erlangen, Herzogenaurach, Schwabach und umgebende Landkreise von 2017 wurden Planungsleistungen für drei Ingenieurbauwerke beauftragt. Diese befinden sich am Branderweg im Hutgraben, an der Weinstraße und an der Südkreuzung.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Durchlass Hutgraben im Branderweg

Im Zuge der RSV-Planung wird der Durchlass im Hutgraben erneuert. Dabei ist die notwendige Breite zwischen den Schrammborden gemäß der Verkehrsanlagenplanung berücksichtigt. Auf der Westseite ist ein Gehweg eingeplant. Als Fahrzeugrückhaltesystem ist ein Bord mit 15 cm Höhe und ein Geländer mit Seil als ausreichend eingestuft. Der Durchlass wird auf Bestandshöhe eingebracht. Der Durchflussquerschnitt bleibt unverändert. Die RSV wird an dieser Stelle nicht hochwasserfrei geplant. Durch diese abgestimmten Maßgaben werden keine hydraulischen Veränderungen ausgelöst. Die Rückmeldung aus der Verwaltung sowie der Anwohner vor Ort haben keinen Hinweis auf nennenswerte Hochwasser in den letzten zehn Jahren ergeben, weshalb diese Vorgabe als verträglich erachtet wird. Aufgrund dieser bestandsnahen Erneuerung sind zum jetzigen Zeitpunkt keine zusätzlichen

Genehmigungen der Wasserwirtschaft notwendig. Der Naturschutz wird weiterhin an der Planung beteiligt. Für das Ingenieurbauwerk ist die Vorplanung abgeschlossen (s. Anlage 1). Aufgrund dieser werden die Baukosten mit etwa 200.000,- € netto angesetzt. Mit erfolgtem Beschluss soll die nächste Planungsstufe 2 (HOAI Leistungsphase 3) beauftragt werden. Die dafür notwendigen Haushaltsmittel von 14.000,- sind vorhanden.

Unterführung der RSV an der Weinstraße

In der beschlossenen Vorplanung der Verkehrsanlagen war eingeplant, dass die RSV parallel zur Stadt-Umland-Bahn (StUB) unter dem Bestandsbrückenbauwerk der Weinstraße hindurchführt. Dies hatte die Planung eines neuen Ingenieurbauwerkes an dieser Stelle obsolet gemacht. Aufgrund des sich vertiefenden Planungsstandes bei der StUB, hat sich nun ergeben, dass unter der Brücke keine Fläche mehr für die parallele Führung der RSV vorhanden ist (s. VI/282/2025 Bericht zum Planungsstand am 14.10.2025 im UVPA). Daraus folgt, dass die RSV auf dem bestehenden Radweg geplant werden muss und sich die in Anlage 2 dargestellte Änderung der Trassenführung ergibt. Dadurch wird das ursprünglich beauftragte Ingenieurbauwerk doch wieder in den Planungsprozess eingebunden. Dieses ist notwendig, da das Bestandsbauwerk nicht die notwendige Breite für eine RSV aufweisen kann. Das beauftragte Ingenieurbüro wird mit Kenntnisnahme der Änderung die Planung für das Ingenieurbauwerk aufnehmen. Die Planung ist Teil des Gesamtauftrages und bedarf daher keiner weiteren Vergabe. Die notwendigen Haushaltsmittel für die Planungsstufe 1 von 7.000,- € sind vorhanden.

Südkreuzung

Mit Beginn der Planung hat sich gezeigt, dass ein gemäß Machbarkeitsstudie beauftragtes Ingenieurbauwerk am westlichen Arm der Südkreuzung nicht zielführend ist. Hierbei ist zu erwähnen, dass zum Zeitpunkt der Machbarkeitsstudie noch die Planungsidee vorrangig war, die RSV entlang der Friedrich-Bauer-Straße und der Hammerbacherstraße sowie die StUB parallel zur B4 zur Südkreuzung zu führen. Mit größerer Planungstiefe ergaben sich für beide Projekte erhebliche Vorteile in der jeweils anderen Führung. Durch die Trassierung der RSV parallel zur B4 und die geplante Lage der StUB an der Südkreuzung ist eine Benutzung des westlichen Kreuzungsarmes für die RSV aufgrund starker Umwegigkeit, extremer Steigungsstrecken, zu kleiner Aufstellflächen und zu enger Radien ausgeschlossen. Über diesen Umstand wurde bereits im Beschluss über die Vorplanung der Verkehrsanlagen hingewiesen. Die Verwaltung prüft zusammen mit dem beauftragten Planungsbüro die Lösung einer planfreien Querung mittels Brücke oder Unterführung vom Bereich südlich der B4 bis in die Nürnberger Straße. Sobald eine machbare und sinnhafte Lösung vorliegt, wird die Verwaltung dem Ausschuss eine Beschlussvorlage vorlegen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nach erfolgtem Beschluss wird für das Ingenieurbauwerk „Durchlass Hutgraben“ die nächste Planungsstufe (HOAI Leistungsphase 3) beauftragt. Mit erfolgter Kenntnisnahme wird die Planung für das Ingenieurbauwerk an der Weinstraße aufgenommen. Über das Ingenieurbauwerk Südkreuzung wird mittels eigener Vorlage voraussichtlich Anfang 2026 informiert werden.

Abschließend weist die Verwaltung ausdrücklich darauf hin, dass eine Verzögerung der Planung und Beauftragung der nächsten Stufe das Projektziel (siehe Beschlussvorlage 613/310/2024) sowie die Zuschussfähigkeit mit einer Förderquote von 75 % gefährdet.

4. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ☒ *ja, positiv* Förderung des Radverkehrs und indirekt des Fußverkehrs als nachhaltige Mobilitätsformen*
- ☒ *ja, negativ* Die Umsetzung ist mit baulichen Aktivitäten verbunden, welche nicht ohne entsprechenden Ressourceneinsatz möglich sind.*
- ☐ *nein*

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ☒ *ja* Mögliche Einstellung des Gesamtprojektes mit allen negativen Konsequenzen auf Finanzen und Mobilitätsplanung.*
- ☒ *nein* Um mehr Menschen für eine nachhaltige Mobilitätsform wie das Radfahren zu gewinnen, braucht es die dafür notwendige Infrastruktur als Pullfaktor. Diese denkt möglichst alle Menschen mit ihren individuellen Fähigkeiten mit und ermöglicht ein attraktives, direktes sowie zügiges und vor allen Dingen sicheres Fahrradfahren.*

**Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	Hutgraben 14.000 € bei IPNr.:
	Weinstraße 7.000 €
Sachkosten:	€ bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€ bei Sachkonto:
Folgekosten	€ bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€ bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen	

Haushaltsmittel

- ☐ werden nicht benötigt
- ☒ sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- ☐ sind nicht vorhanden

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77

Ergebnis/Beschluss:

1. Die Vorplanung zum Ingenieurbauwerk am Hutgraben wird beschlossen.
2. Die Aufnahme der nächsten Planungsstufe 2 (HOAI Leistungsphase 3) und der dazugehörigen Gutachten für das Ingenieurbauwerk am Hutgraben wird zugestimmt.
3. Die Änderung im Bereich der Weinstraße wird zur Kenntnis genommen.
4. Die Änderung im Bereich der Südkreuzung wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 14 gegen 0

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat

Ergebnis/Beschluss:

5. Die Vorplanung zum Ingenieurbauwerk am Hutgraben wird beschlossen.
6. Die Aufnahme der nächsten Planungsstufe 2 (HOAI Leistungsphase 3) und der dazugehörigen Gutachten für das Ingenieurbauwerk am Hutgraben wird zugestimmt.
7. Die Änderung im Bereich der Weinstraße wird zur Kenntnis genommen.
8. Die Änderung im Bereich der Südkreuzung wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 8 gegen 0

TOP 18

614/098/2025

Handwerkerparkausweis + - Handwerkerparkausweis für die Städteregion

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Für die Städte Erlangen, Fürth, Schwabach und Nürnberg wird ein gemeinsamer Handwerkerparkausweis+ eingeführt.

Um Handwerksbetrieben den Einsatz über die Stadtgrenze hinaus in den Städten Nürnberg, Fürth, Erlangen und Schwabach zu erleichtern, wollen die Städte die gemeinsam konzeptionierte,

standardisierte Ausnahmegenehmigung "Handwerkerparkausweis+" gegenseitig anerkennen. Hierzu wurde eine gemeinsame Vereinbarung ausgearbeitet, die hiermit zum Beschluss vorgelegt wird.

Der Handwerkerparkausweis+ ermöglicht den Handwerksbetrieben eine einmalige Antragstellung für den Handwerkerparkausweis, der in den vier teilnehmenden Städten gültig ist. Zuständig für die Ausstellung des Handwerkerparkausweises+ ist die Stadt, in der der Handwerksbetrieb seinen Sitz hat. Der Handwerkerparkausweis+ stellt eine straßenverkehrsrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 46 Abs. 1 Satz 1 Nr. 11 StVO dar und ermöglicht es dem Handwerker, an Parkplätzen mit Parkscheinregelung ohne Gebührenentrichtung, in Fußgängerzonen mit Lieferzeiten sowie im eingeschränkten Haltverbot sowie entgegen von Bewohnerparkregelungen zu parken.

Der Handwerkerparkausweis+ berechtigt ebenso wie der städtische Handwerkerparkausweis nicht zum Parken auf Gehwegen.

Optisch orientiert sich der Handwerkerparkausweis+ an den „normalen“ Handwerkerparkausweis mit dem Unterschied, dass auf dem Handwerkerparkausweis+ die Logos aller vier Städte aufgebracht sind.

Den bisherigen Handwerkerparkausweis, der nur für das Stadtgebiet Erlangen ausgestellt wird, gibt es weiterhin.

Für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung „Handwerksparkausweis+“ werden in Anwendung der Nr. 264 der Gebührenordnung für Maßnahmen im Straßenverkehr (GebOST) folgende Gebühren erhoben:

Geltung für	Handwerkerparkausweis+	Handwerkerparkausweis Stadt Erlangen
1 Kfz/ 1 Jahr	250,00 €	160,00 €
1 Kfz/ 2 Jahre		260,00 €
1 Kfz/ 3 Jahre	700,00 €	360,00 €
4 Kfz alternativ/ 1 Jahr	300,00 €	220,00 €
4 Kfz alternativ/ 3 Jahre	750,00 €	
Kennzeichenänderung/ Erneuerung bei Verlust	15,00 €	

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

4. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

☐

ja, positiv*

- ☐ ja, negativ*
- ☐ nein

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ☐ ja*
- ☒ nein*

*Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	ca. 500 €/ p.a.	bei Sachkonto: 529101
(Für Druck der Ausweisvordrucke,		
Gegenfinanzierung durch		
Gebühren)		
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- ☐ werden nicht benötigt
- ☒ sind vorhanden, HH-Mittel aus Ergebnishaushalt
im Budget auf 614090/51100010/529101
- ☐ sind nicht vorhanden

**Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss /
Werkausschuss EB77**

Ergebnis/Beschluss:

Der Abschluss einer Vereinbarung mit den Städten Nürnberg, Fürth und Schwabach zur gegenseitigen
Anerkennung von Ausnahmegenehmigungen nach § 46 StVO mit dem Modell
"Handwerkerparkausweis+" wird beschlossen.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 14 gegen 0

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat

Ergebnis/Beschluss:

Der Abschluss einer Vereinbarung mit den Städten Nürnberg, Fürth und Schwabach zur gegenseitigen
Anerkennung von Ausnahmegenehmigungen nach § 46 StVO mit dem Modell
"Handwerkerparkausweis+" wird beschlossen.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 8 gegen 0

TOP 19

Haushalt 2026

**Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss /
Werkausschuss EB77**

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat

TOP 20

**Fachamtsbudgets und Arbeitsprogramme 2026, Haushaltsanträge der Fraktionen
und Parteien**

**Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss /
Werkausschuss EB77**

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat

TOP 20.1

23/073/2025

**Fachamtsbudget und Arbeitsprogramm 2026 des Liegenschaftsamtes (Amt 23)
siehe Arbeitsprogramm 2026 in gebundener Form ab Seite 51**

**Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss /
Werkausschuss EB77**

Ergebnis/Beschluss:

1. Das Gesamtbudget (die Gesamtbudgethöhe) für das Liegenschaftsamt wird zur Kenntnis genommen.
2. Das Arbeitsprogramm 2026 des Liegenschaftsamtes wird vorbehaltlich des noch festzustellenden Budgets, das die finanzielle Basis für das Arbeitsprogramm bildet, inhaltlich beschlossen.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 14 gegen 0

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat

Ergebnis/Beschluss:

3. Das Gesamtbudget (die Gesamtbudgethöhe) für das Liegenschaftsamt wird zur Kenntnis genommen.
4. Das Arbeitsprogramm 2026 des Liegenschaftsamtes wird vorbehaltlich des noch festzustellenden Budgets, das die finanzielle Basis für das Arbeitsprogramm bildet, inhaltlich beschlossen.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 8 gegen 0

TOP 20.2

61/004/2025

Anmerkungen zum Arbeitsprogramm 2026 - Ruhende Projekte

Die Mitteilung ergänzt die MzK 66/282/2025 des Tiefbauamts.

Zahlreiche Projekte sind trotz vorliegender Durchführungsbeschlüsse nicht im Arbeitsprogramm 2026 von Amt 61 enthalten. Grund sind fehlende finanzielle Ressourcen, sowie die fehlende Begründung zur Durchführbarkeit vor Art. 69 GO.

In den Abteilungen 611 und 614 müssen aufgrund personeller Vollausslastung Projekte und Pflichtaufgaben zeitlich gestreckt oder priorisiert werden. Hierzu gehören u. a. die Baurechtschaffung für private Vorhabenträger und verkehrsrechtliche Anordnungen.

Andererseits werden einige Aufgaben (z. B. Evaluation Kostenlose Innenstadtzone, Hochwasserschutz Schwabach) nun in Eigenleistung des Amtes bearbeitet, anstelle externe Büros zu beauftragen. Dadurch können Planungskosten gespart und vorhandene Personalressourcen zielgerichtet eingesetzt werden.

Die folgenden Maßnahmen / Projekte wurden nicht in das Arbeitsprogramm 2026 übernommen.

1. Sozialer Zusammenhalt / Sanierungsgebiet Innenstadt

- Förderkulisse läuft 2031 aus; die Neuaufstellung eines ISEK ist dringend erforderlich, um zukünftige Förderungen zu ermöglichen
- Prioritätenliste öffentlicher Raum ruht, das betrifft konkret folgende Maßnahmen: Nördl. und Südl. Stadtmauerstraße, Raumerstraße, Dreikönigstraße, Paulistraße (Ost), Zollhausplatz – allein hier können voraussichtlich 1 Mio. € bewilligte Fördermittel (AURK) nicht genutzt werden.
- Museumskarree: Projekt auf Merkposten; ggf. Rückzahlung von 456.800 € Fördermitteln.
- Areal KuBiC–CEG: Weiterentwicklung gestoppt; Förderung bis 2031 möglich.
- Verfügungsfonds steht nicht zur Verfügung; keine finanzielle Unterstützung von bürgerschaftlichem Engagement möglich.

2. Sozialer Zusammenhalt Büchenbach-Nord / Umsetzung ISEK

- Umsetzung des ISEK stockt; u. a. Schlüsselmaßnahme StadtteilSchule (2025 war Wettbewerb geplant) gestoppt.
- Aufwertung Spielplatz Odenwaldallee und Freizeitfläche Adenauerring ruhen.

3. Sozialer Zusammenhalt Südost / Umsetzung ISEK

- Umsetzung ISEK ruht; Verlust möglicher Fördermittel.
- Aufwertung / Umgestaltung Theodor-Heuss-Anlage und Röthelheimgraben ruhen.
- Quartiersmanagement eingestellt, Verfügungsfonds steht nicht zur Verfügung; keine finanzielle Unterstützung von bürgerschaftlichem Engagement möglich.

4. Stadtgestaltung, Sitzbankradar

- Umsetzung ruht; keine neuen Bankstandorte.

5. Integrierte Quartierskonzepte (Maßnahme aus dem „Fahrplan Klima-Aufbruch“)

- Gestoppt; es stehen keine personellen und finanziellen Ressourcen für ganzheitliche Quartiersplanungen zur Verfügung → damit ist keine übergeordnete Abstimmung von parallellaufenden Planungen (Bsp. Wärmeplanung) möglich.

6. Geh-/ Radwegausbau Fürther/Eltersdorfer Str. mit barrierefreien Bussteigen

- Gestoppt; die Maßnahmen wären dringend nötig, da die wichtigste Verbindungsstraße zwischen Bruck und Eltersdorf bezogen auf ihre Verkehrsstärke nicht richtlinienkonform ist; es stehen jedoch keine finanziellen Ressourcen zur Verfügung.

7. Keine Planung und Umsetzung eines neuen Parkleitsystems

- Die alten dynamischen Anzeigen sind in das Eigentum der Stadt übergegangen und wurden abgeschaltet; gemeinsam mit dem City-Management wurde nur eine Übergangslösung umgesetzt.
- Die Konzepterstellung und die entsprechende Ausschreibung für ein neues Parkleitsystem wurden 2024 gestoppt; es stehen keine finanziellen Ressourcen zur Verfügung.

8. Keine Planung und Umsetzung von Dauerzählstellen für den Radverkehr

- Bestehende Zählstellen (Nürnberger Str., Wöhrmühle) sind bzw. werden abgebaut; die Planung und Umsetzung von weiteren Zählstellen wurde mit der Haushaltskonsolidierung eingestellt → für regelmäßige und vergleichbare Verkehrszählungen fehlt somit die Grundlage → Ergebnis: geringere Datenqualität.

9. Fazit:

Während es den Kolleginnen und Kollegen in Amt 61 auf vielen Ebenen gelingt, Prozesse unter erschwerten Rahmenbedingungen voranzubringen, mussten mangels Ressourcen einige wichtige Stadtentwicklungs-, Mobilitäts- und Förderprojekte stark eingeschränkt oder gestoppt werden. Dies gefährdet die notwendige Weiterentwicklung und Anpassung an dynamische Prozesse und schwächt die Teilhabe- und Beteiligungskultur der Stadt.

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 20.3

VII/284/2025

Fachamtsbudget und Arbeitsprogramm 2026 des Referates für Planen und Bauen mit Stabstellen; siehe Arbeitsprogramm 2026 in gebundener Form ab Seite 276

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77

Ergebnis/Beschluss:

1. Das Gesamtbudget (die Gesamtbudgethöhe) für das Referat für Planen und Bauen mit den zugehörigen Stabstellen wird zur Kenntnis genommen.
2. Das Arbeitsprogramm 2026 des Referates für Planen und Bauen mit den zugehörigen Stabstellen wird vorbehaltlich des noch festzustellenden Budgets, das die finanzielle Basis für das Arbeitsprogramm bildet, inhaltlich beschlossen.

Abstimmung:

einstimmig angenommen
mit 14 gegen 0

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat

Ergebnis/Beschluss:

1. Das Gesamtbudget (die Gesamtbudgethöhe) für das Referat für Planen und Bauen mit den zugehörigen Stabstellen wird zur Kenntnis genommen.
2. Das Arbeitsprogramm 2026 des Referates für Planen und Bauen mit den zugehörigen Stabstellen wird vorbehaltlich des noch festzustellenden Budgets, das die finanzielle Basis für das Arbeitsprogramm bildet, inhaltlich beschlossen.

Abstimmung:

einstimmig angenommen
mit 8 gegen 0

TOP 20.4

610.1/019/2025

Fachamtsbudget und Arbeitsprogramm 2026 des Amtes für Stadtplanung und Mobilität; siehe Arbeitsprogramm 2026 in gebundener Form ab Seite 255

Nachtrag vom Oktober 2025:

Aufgrund kurzfristiger Verschiebung von Prioritäten, kommt es im Bereich der Abteilung Stadtplanung (611) zu Änderungen im Arbeitsprogramm 2026.

Es müssen fünf Bauleitplanverfahren, welche die Bereiche Wohnen und Energiewirtschaft betreffen, verschoben werden:

Durchführung von FNP-Änderungsverfahren:

- Infrastruktur und Sonstiges
 - 23. Änderung Solarpark Tennenlohe
 - 25. Änderung Agri-PV Kriegenbrunn

Durchführung von Bebauungsplanverfahren:

- Wohnen
 - Burgbergstraße
- Infrastruktur und Sonstiges
 - BP T 473 Solarpark Tennenlohe
 - K474 PV Kriegenbrunn

Neu aufgenommen sind vier Bauleitplanverfahren im Bereich Sport- und Gewerbeanlagen. Zusätzlich wird die Änderung des Einleitungsbeschlusses des B-Plan 475 (vgl. Bürgerentscheid 2025) priorisiert bearbeitet.

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77

Ergebnis/Beschluss:

1. Das Gesamtbudget für das Amt für Stadtplanung und Mobilität wird zur Kenntnis genommen.
2. Das Arbeitsprogramm 2026 des Amtes für Stadtplanung und Mobilität wird vorbehaltlich des noch festzustellenden Budgets, das die finanzielle Basis für das Arbeitsprogramm bildet, inhaltlich beschlossen.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 14 gegen 0

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat

Ergebnis/Beschluss:

1. Das Gesamtbudget für das Amt für Stadtplanung und Mobilität wird zur Kenntnis genommen.
2. Das Arbeitsprogramm 2026 des Amtes für Stadtplanung und Mobilität wird vorbehaltlich des noch festzustellenden Budgets, das die finanzielle Basis für das Arbeitsprogramm bildet, inhaltlich beschlossen.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 8 gegen 0

TOP 20.5

31/302/2025

Fachamtsbudget und Arbeitsprogramm des Amtes für Umweltschutz und Energiefragen - siehe Arbeitsprogramm 2026

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

4. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ☒ *ja, positiv**
☐ *ja, negativ**
☐ *nein*

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ☐ ja*
- ☐ nein*

**Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- ☐ werden nicht benötigt
- ☐ sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- ☐ sind nicht vorhanden

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77

Ergebnis/Beschluss:

1. Das Gesamtbudget für das Amt für Umweltschutz und Energiefragen wird zur Kenntnis genommen.
2. Das Arbeitsprogramm des Amtes für Umweltschutz und Energiefragen wird unter Berücksichtigung des noch festzustellenden Budgets inhaltlich beschlossen.
(Das Arbeitsprogramm wurde am 6.11.2025 korrigiert – unter „Personal“, „Naturschutzwächter*innen“ wurde die Angabe bei den Beamten entfernt.)

Abstimmung:

einstimmig angenommen
mit 14 gegen 0

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat

Ergebnis/Beschluss:

3. Das Gesamtbudget für das Amt für Umweltschutz und Energiefragen wird zur Kenntnis genommen.
4. Das Arbeitsprogramm des Amtes für Umweltschutz und Energiefragen wird unter Berücksichtigung des noch festzustellenden Budgets inhaltlich beschlossen.
(Das Arbeitsprogramm wurde am 6.11.2025 korrigiert – unter „Personal“, „Naturschutzwächter*innen“ wurde die Angabe bei den Beamten entfernt.)

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 8 gegen 0

TOP 20.6

614/099/2025

Weitere Schulstraßen einführen, Antrag zum Haushalt/Arbeitsprogramm von Amt 61 der SPD-Fraktion

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Anordnung von Schulstraßen beruht auf § 45 Abs. 1 i.V.m. § 45 Abs. 9 StVO. Demnach dürfen Beschränkungen und Verbote des fließenden Verkehrs nur angeordnet werden, wenn auf Grund der besonderen örtlichen Verhältnisse eine Gefahrenlage besteht, die das allgemeine Risiko einer Beeinträchtigung der in den vorstehenden Absätzen genannten Rechtsgüter erheblich übersteigt (qualifizierte Gefahrenlage). Diese qualifizierte Gefahrenlage konnte bei der Michael-Poeschke-Schule in der Liegnitzer Straße festgestellt werden. Dazu muss in einer Abwägung festgestellt werden, ob die jeweilige Straße überhaupt gesperrt werden darf. Dies ist abhängig von der Verkehrsfunktion der Straße. Ob eine qualifizierte Gefahrenlage an anderen Schulen vorliegt, ist noch zu prüfen.

Die Evaluation der Schulstraße an der Michael-Poeschke-Schule erfolgt voraussichtlich im März 2026. Für den Fall, dass die Evaluation der Schulstraße positiv verläuft, wird die Verwaltung prüfen, ob an weiteren Schulen eine qualifizierte Gefahrenlage vorliegt und wird in Abstimmung mit der Polizei weitere Schulstraßen umsetzen.

Sollte die Evaluation negativ ausfallen, wird die Anordnung der Schulstraße in der Liegnitzer Straße aufgehoben und die Liegnitzer Straße in eine Einbahnstraße umgewandelt.

Hinzuweisen ist, dass die Einrichtung einer Schulstraße zwar geringe Kosten verursacht, aber dennoch einen erheblichen personellen Aufwand bei der Polizei und der Verwaltung verursacht. So ist eine Einführung nur möglich, wenn eine massive Polizeibegleitung stattfinden kann. Daneben wurden ca.150 Ausnahmegenehmigungen für Lehrkräfte und Lieferdienste erstellt.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

4. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ☐ ja, positiv*
- ☐ ja, negativ*
- ☐ nein

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ☐ ja*
- ☐ nein*

**Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- ☐ werden nicht benötigt

- ☐ sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- ☐ sind nicht vorhanden

**Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss /
Werkausschuss EB77**

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen. Der Antrag Nr. 105/2025 der SPD-Fraktion ist damit abschließend bearbeitet.

Abstimmung:

einstimmig angenommen
mit 14 gegen 0

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen. Der Antrag Nr. 105/2025 der SPD-Fraktion ist damit abschließend bearbeitet.

Abstimmung:

einstimmig angenommen
mit 8 gegen 0

TOP 20.7

614/100/2025

**Priorisierung von Tempo 30 zur Verbesserung der Verkehrs- und
Schulwegesicherheit, Antrag Nr. 152/2025 der Grünen Liste Stadtratsfraktion**

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Verwaltung erarbeitet derzeit ein Konzept zur weitergehenden Ausweisung von Tempo 30 Strecken, welches voraussichtlich im Dezember 2025 dem UVP/PA vorgelegt wird.

Gemäß den gesetzlichen Grundlagen (VwV zu § 41 StVO, zu Zeichen 274), in denen die Ausweisung von Tempo 30 Strecken aufgrund hochfrequentierter Schulwege „in der Regel“ vorzunehmen ist und nur ausnahmsweise darauf verzichtet werden kann, wird die Abt. 614 alle gesetzlichen Möglichkeiten zur Schulwegesicherheit ausschöpfen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

4. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ☐ ja, positiv*
- ☐ ja, negativ*
- ☐ nein

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ☐ ja*
- ☐ nein*

**Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- ☐ werden nicht benötigt
- ☐ sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- ☐ sind nicht vorhanden

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen. Der Antrag Nr. 152/2025 ist damit abschließend bearbeitet.

Abstimmung:

einstimmig angenommen
mit 14 gegen 0

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen. Der Antrag Nr. 152/2025 ist damit abschließend bearbeitet.

Abstimmung:

einstimmig angenommen
mit 8 gegen 0

TOP 20.8

614/101/2025

Antrag zum Arbeitsprogramm von Amt 61 Gewährleistung der Schulwegesicherheit, AntragNr. 148/2025 der Grünen Liste

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Alle Maßnahmen, die zur Gewährleistung der Schulwegsicherheit und der Verkehrssicherheit notwendig sind, werden stets zulasten aller anderer Aufgaben mit höchster Priorität bearbeitet.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

4. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ☐ ja, positiv*
- ☐ ja, negativ*
- ☐ nein

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ☐ ja*
- ☐ nein*

**Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- ☐ werden nicht benötigt
- ☐ sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- ☐ sind nicht vorhanden

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen. Der Antrag Nr. 148/2025 des Grünen Liste ist damit abschließend bearbeitet.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 14 gegen 0

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen. Der Antrag Nr. 148/2025 des Grünen Liste ist damit abschließend bearbeitet.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 8 gegen 0

TOP 20.9

PET/036/2025

Streichung Weiterentwicklung „Autobahndeckel“ Fraktionsantrag 145/2025 der Grünen Liste Stadtratsfraktion

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Hintergrund und Ausgangssituation

Die in Nord-Süd Richtung verlaufende Bundesautobahn A 73 (Frankenschnellweg) teilt die Stadt Erlangen in zwei Hälften. Für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Erlangen stellt diese eine nur schwer überwindbare Barriere dar. Ganze Stadt- und Ortsteile Erlangens sind durch die Autobahn voneinander getrennt. Die Autobahn führt auch zu hohen Schallimmissionen und Schadstoffbelastungen in nahliegenden Wohngebieten. Diese negativen Auswirkungen werden verstärkt durch die in Teilbereichen historisch bedingte Hochlage der Autobahn auf dem ehemaligen Ludwig-Donau-Main-Kanal.

Eine Einhausung und Tieferlegung der Autobahn bietet die einmalige Chance, die Lärmimmissionen durch die Autobahn in großen Teilen der Stadt zu verringern.

Durch die Lärmreduktion in Folge einer Tieferlegung mit Überdeckelung würde sich die konkrete Lebensqualität einer deutlich fünfstelligen Zahl von Einwohnerinnen und Einwohnern im

Stadtgebiet verbessern, insbesondere in den Stadtteilen Bruck und Anger.
Durch eine Tieferlegung der Autobahn könnte zudem die jetzt trennende Wirkung der Autobahn überwunden werden. Eine Überdeckelung der A 73 im südlichen Stadtgebiet bietet somit die Möglichkeit, Stadtreparatur zu betreiben. Jetzt von der Autobahn zerschnittene Stadtteile könnten durch neue Grün- und Freiflächen auf einem Autobahndeckel verbunden werden.

Machbarkeitsstudie und Vorlage beim Bundesministerium für Verkehr (BMDV)

In Abstimmung mit der Autobahn GmbH Niederlassung Nordbayern wurde in den vergangenen Jahren eine Machbarkeitsstudie erstellt, welche eine Verbesserung der Wohn- und Lebenssituation entlang der Autobahn untersucht. Es wurden Vorschläge erarbeitet, wie die Lärmsituation verbessert werden kann und heute geteilte Stadtbereiche besser vernetzt werden können.

Auf Grundlage der erstellten Machbarkeitsstudie führt die Autobahn GmbH Niederlassung Nordbayern eine technische Voruntersuchung durch, um die Kosten abzuschätzen. Die Voruntersuchung erstreckt sich über den ca. 2,3 km langen Abschnitt von der Äußerer Tennenloher Straße im Süden bis zur Anschlussstelle Erlangen-Zentrum im Norden.

Die Voruntersuchung soll grundlegende Erkenntnisse über die technische und wirtschaftliche Machbarkeit der Einhausung liefern.

Die Voruntersuchung soll 2026 abgeschlossen und anschließend über die Zentrale der Autobahn GmbH in Berlin dem Bundesministerium für Verkehr (BMDV) zur Ermittlung der Bauwürdigkeit über das Nutzen-Kosten-Verhältnis (NKV) vorgelegt werden. Diese ist bei einem NKV von größer 1,0 grundsätzlich gegeben.

Aktuell liegen noch keine Ergebnisse vor.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Aus den genannten Gründen unterstützt die Stadt Erlangen die Planungen der Autobahn GmbH. Dies gilt vor allem im Hinblick auf die von der Stadt Erlangen präferierte Überdeckelung der Autobahn in weiten Teilen des Stadtgebiets.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Grundsätzlich ist für einen möglichen Ausbau und Einhausung der A73 im Stadtgebiet Erlangen die Autobahn GmbH des Bundes zuständig. Kostenträger wäre der Bund.

Aktuell fallen der Stadt Erlangen keine Kosten für die Weiterentwicklung des „Autobahndeckels“ an.

Das Ergebnis des Bundesministeriums für Verkehr zur Ermittlung der Bauwürdigkeit bleibt abzuwarten.

Die Verwaltung wird den Stadtrat weiterhin informieren und einbinden.

4. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ☐ ja, positiv*
- ☐ ja, negativ*
- ☒ nein

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ☐ ja*
- ☐ nein*

*Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- ☒ werden nicht benötigt
- ☐ sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- ☐ sind nicht vorhanden

**Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss /
Werkausschuss EB77**

Ergebnis/Beschluss:

Die Aufgabe Weiterentwicklung „Autobahndeckel“ soll nicht aus dem Arbeitsprogramm des Referats für Planen und Bauens (VI) gestrichen werden.

Der Antrag Nr. 145/2025 der Grünen Liste Stadtratsfraktion vom 14. Oktober 2025 „Streichung Weiterentwicklung Autobahndeckel“ ist damit bearbeitet.

Abstimmung:

mehrheitlich angenommen

mit 10 gegen 4

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat

Ergebnis/Beschluss:

Die Aufgabe Weiterentwicklung „Autobahndeckel“ soll nicht aus dem Arbeitsprogramm des Referats für Planen und Bauens (VI) gestrichen werden.

Der Antrag Nr. 145/2025 der Grünen Liste Stadtratsfraktion vom 14. Oktober 2025 „Streichung Weiterentwicklung Autobahndeckel“ ist damit bearbeitet.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 8 gegen 0

TOP 20.10

31/301/2025

Haushalt 2026 - Ergebnishaushalt/Finanzhaushalt - Investitionsprogramm

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

4. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ☒ *ja, positiv**
☐ *ja, negativ**
☐ *nein*

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ☐ *ja**
☐ *nein**

**Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- ☐ werden nicht benötigt
☐ sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
☐ sind nicht vorhanden

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77

Ergebnis/Beschluss:

Die Abstimmung erfolgt anhand der von Amt 20 an die Mitglieder des Ausschusses / des Stadtrates zugesandten Antragsunterlagen zum Haushalt 2026

Abstimmung:

Mehrfachbeschlüsse

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat

Ergebnis/Beschluss:

Die Abstimmung erfolgt anhand der von Amt 20 an die Mitglieder des Ausschusses / des Stadtrates zugesandten Antragsunterlagen zum Haushalt 2026

Abstimmung:

Mehrfachbeschlüsse

TOP 21

610.3/084/2025

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm "Sozialer Zusammenhalt", Erlangen Innenstadt Programmanmeldung für das Jahr 2026

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Maßnahmen in den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten „Erlanger Neustadt und Teile des Quartiers Lorlebergplatz“ und „Nördliche Altstadt“ wurden von 2004 bis 2011 und von 2017 bis 2019 im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm II, „Soziale Stadt“ gefördert. Dazwischen (von 2012 bis 2016) erfolgte die Förderung durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm IV, „Aktive Zentren“. Im Jahr 2020 erfolgte die Programmaufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“. Städtebauförderungsmittel können gemäß § 164a Abs. 2 BauGB u. a. für die Vorbereitung von Sanierungsmaßnahmen, für die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen und für die Durchführung von Baumaßnahmen gewährt werden.

Rückblick auf die Fördersituation im laufenden Programmjahr 2025:

Die Regierung von Mittelfranken hat im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ im laufenden Jahr 2025 bisher Mittel in Höhe von ca. 2.033 T€ bewilligt. Insgesamt wurden somit förderfähige Kosten von 3.388 T€ anerkannt.

Die Bewilligungsbescheide 2025 wurden für die nachfolgenden Maßnahmen erteilt:

Programm „Sozialer Zusammenhalt“

- Erstellung Integriertes gesamtstädtisches Stadtentwicklungskonzept
(Zuschusshöhe Bund/Land: 325 T€)
- Generalsanierung und Erweiterung des Kultur- und Bildungscampus Frankenhof KuBiC
(Zuschusshöhe Bund/Land: 1.699 T€)
- Projektfonds 2024 (Zuschusshöhe Bund/Land: 9 T€)

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Jahresanmeldung 2026

Im Vollzug des Baugesetzbuches und der Städtebauförderungsrichtlinien ist der Regierung von Mittelfranken für das Jahr 2026 wieder eine Fortschreibung der mittelfristigen förderfähigen Kosten vorzulegen.

Für die Programmjahre 2026 bis 2029 hat die Stadt Erlangen Vorbereitende Maßnahmen, Bau- und Ordnungsmaßnahmen, sowie sonstige Maßnahmen von insgesamt 13.347 T€ angemeldet. Bei der angemeldeten Summe handelt es sich um förderfähige Kosten, d. h. Kosten, die durch Städtebauförderungsmittel bezuschusst werden können und nicht durch andere Förderprogramme oder Beiträge (z.B. FAG und GVFG) abgedeckt werden. Der städtische Anteil beträgt hier 40 % (5.339 T€), der Städtebauförderungsanteil Bund/Land 60 % (8.008 T€).

Änderungen bzw. Anpassungen aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom Januar 2026 zum Haushalt werden der Regierung von Mittelfranken weitergeleitet.

Hinweis:

Die Regierung von Mittelfranken fördert ausschließlich Maßnahmen, die als Gesamtkonzept umgesetzt werden. Dies bedeutet, dass für jede Einzelmaßnahme eine Gesamtförderbetrachtung durchgeführt wird. Hierzu werden die Gesamtkosten zur Prüfung bei der Regierung von Mittelfranken eingereicht. Ergeht ein Bewilligungsbescheid, so umfasst dieser die gesamten förderfähigen Kosten. Die Maßnahme kann zeitlich gestaffelt in sinnvollen Bauabschnitten durchgeführt werden.

Wird hingegen eine Maßnahme begonnen und nicht zu Ende geführt (z. B. wird nur die Fassadensanierung durchgeführt, obwohl weitere Maßnahmen lt. Gesamtkonzept vorgesehen sind), so hat dies die Rückzahlung der ausbezahlten Zuschüsse zur Folge.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

4. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ☐ ja, positiv*
- ☐ ja, negativ*
- ☐ nein

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ☐ ja*
- ☐ nein*

*Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- ☒ werden nicht benötigt
- ☐ sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- ☐ sind nicht vorhanden

**Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss /
Werkausschuss EB77**

Ergebnis/Beschluss:

Der vorliegende Jahresantrag für das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ 2026 (siehe Anlage) wird vom Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss beschlossen.

Die Anmeldung erfolgt unter dem Vorbehalt der mittelfristigen Finanzplanung, entsprechend des Haushaltsentwurfes (Oktober 2025). Der städtische Anteil beträgt 40 % der förderfähigen Kosten.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 14 gegen 0

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat

Ergebnis/Beschluss:

Der vorliegende Jahresantrag für das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ 2026 (siehe Anlage) wird vom Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss beschlossen. Die Anmeldung erfolgt unter dem Vorbehalt der mittelfristigen Finanzplanung, entsprechend des Haushaltsentwurfes (Oktober 2025). Der städtische Anteil beträgt 40 % der förderfähigen Kosten.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 8 gegen 0

TOP 22

610.3/085/2025

**Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm "Sozialer Zusammenhalt", Erlangen
Südost Programmanmeldung für das Jahr 2026**

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Maßnahmen im, durch den Stadtratsbeschluss vom 29.06.2017 festgelegten, „Soziale Stadt“ Gebiet Erlangen – Südost wurden von 2015 bis 2019 im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm II, „Soziale Stadt“ gefördert. Im Jahr 2020 erfolgte die Programmaufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“. Städtebauförderungsmittel können gemäß § 164a Abs. 2 BauGB u.a. für die Vorbereitung von Sanierungsmaßnahmen, für die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen und für die Durchführung von Baumaßnahmen gewährt werden.

Rückblick auf die Fördersituation im laufenden Programmjahr 2025:

Die Regierung von Mittelfranken hat im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ im laufenden Jahr 2025 bisher Mittel in Höhe von ca. 1 T€ bewilligt (Anteil Bund/Land). Insgesamt wurden somit förderfähige Kosten von ca. 1,5 T€ anerkannt.

Der Bewilligungsbescheid 2025 wurden für die nachfolgende Maßnahme erteilt:

Programm „Sozialer Zusammenhalt“

- Verfügungsfonds und Verfügungsbetrag Projektjahr 2024 (Zuschusshöhe Bund/Land: 1 T€)

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Jahresanmeldung 2026

Im Vollzug des Baugesetzbuches und der Städtebauförderungsrichtlinien ist der Regierung von Mittelfranken für das Jahr 2026 wieder eine Fortschreibung der mittelfristigen förderfähigen Kosten vorzulegen.

Für die Programmjahre 2026 bis 2029 hat die Stadt Erlangen Vorbereitende Maßnahmen, Bau- und Ordnungsmaßnahmen, sowie sonstige Maßnahmen von insgesamt 1.399 T€ angemeldet. Bei der angemeldeten Summe handelt es sich um förderfähige Kosten, d. h. Kosten, die durch Städtebauförderungsmittel bezuschusst werden können und nicht durch andere Förderprogramme oder Beiträge (z.B. FAG und GVFG) abgedeckt werden. Der städtische Anteil beträgt hier 40 % (560 T€), der Städtebauförderungsanteil Bund/Land 60 % (839 T€).

Änderungen bzw. Anpassungen aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom Januar 2026 zum Haushalt werden der Regierung von Mittelfranken weitergeleitet.

Hinweis:

Die Regierung von Mittelfranken fördert ausschließlich Maßnahmen, die als Gesamtkonzept umgesetzt werden. Dies bedeutet, dass für jede Einzelmaßnahme eine Gesamtförderbetrachtung durchgeführt wird. Hierzu werden die Gesamtkosten zur Prüfung bei der Regierung von Mittelfranken eingereicht. Ergeht ein Bewilligungsbescheid, so umfasst dieser die gesamten förderfähigen Kosten. Die Maßnahme kann zeitlich gestaffelt in sinnvollen Bauabschnitten durchgeführt werden.

Wird hingegen eine Maßnahme begonnen und nicht zu Ende geführt (z. B. wird nur die Fassadensanierung durchgeführt, obwohl weitere Maßnahmen lt. Gesamtkonzept vorgesehen sind), so hat dies die Rückzahlung der ausbezahlten Zuschüsse zur Folge.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

4. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ☐ ja, positiv*
- ☐ ja, negativ*
- ☐ nein

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ☐ ja*
- ☐ nein*

**Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- ☒ werden nicht benötigt
- ☐ sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- ☐ sind nicht vorhanden

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77

Ergebnis/Beschluss:

Der vorliegende Jahresantrag für das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ 2026 (siehe Anlage) wird vom Umwelt- Verkehrs-, und Planungsausschuss beschlossen. Die Anmeldung erfolgt unter dem Vorbehalt der mittelfristigen Finanzplanung, entsprechend des Haushaltsentwurfes (Oktober 2025). Der städtische Anteil beträgt 40 % der förderfähigen Kosten.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 14 gegen 0

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat

Ergebnis/Beschluss:

Der vorliegende Jahresantrag für das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ 2026 (siehe Anlage) wird vom Umwelt-, Verkehrs-, und Planungsausschuss beschlossen. Die Anmeldung erfolgt unter dem Vorbehalt der mittelfristigen Finanzplanung, entsprechend des Haushaltsentwurfes (Oktober 2025). Der städtische Anteil beträgt 40 % der förderfähigen Kosten.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 8 gegen 0

TOP 23

610.3/086/2025

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm "Sozialer Zusammenhalt", Büchenbach Nord Programmanmeldung für das Jahr 2026

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Maßnahmen im, durch den Stadtratsbeschluss vom 12.05.2021 festgelegten, „Soziale Stadt“ Gebiet Büchenbach-Nord wurden von 2018 bis 2019 im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm II, „Soziale Stadt“ gefördert. Im Jahr 2020 erfolgte die Programmaufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“. Im Allgemeinen können Städtebauförderungsmittel gemäß § 164a Abs. 2 BauGB u. a. für die Vorbereitung von Sanierungsmaßnahmen, für die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen und für die Durchführung von Baumaßnahmen gewährt werden.

Rückblick auf die Fördersituation im laufenden Programmjahr 2025:

Die Regierung von Mittelfranken hat im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ im laufenden Jahr 2025 bisher Mittel in Höhe von ca. 116 T€ bewilligt. Insgesamt wurden somit förderfähige Kosten von 193 T€ anerkannt.

Der Bewilligungsbescheid 2025 wurden für die nachfolgende Maßnahme erteilt:

Programm „Sozialer Zusammenhalt“

- Verfügungsfonds und Verfügungsbetrag Projektjahr 2023 (Zuschusshöhe Bund/Land: 2 T€)
- Verfügungsfonds und Verfügungsbetrag Projektjahr 2024 (Zuschusshöhe Bund/Land: 1 T€)
- Quartiersmanagement Bü-Nord Projektleitung (Zuschusshöhe Bund/Land: 113 T€)

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Jahresanmeldung 2026

Im Vollzug des Baugesetzbuches und der Städtebauförderungsrichtlinien ist der Regierung von Mittelfranken für das Jahr 2026 wieder eine Fortschreibung der mittelfristigen förderfähigen Kosten vorzulegen.

Für die Programmjahre 2026 bis 2029 hat die Stadt Erlangen Vorbereitende Maßnahmen, Bau- und Ordnungsmaßnahmen, sowie sonstige Maßnahmen von insgesamt 495 T€ angemeldet. Bei der angemeldeten Summe handelt es sich um förderfähige Kosten, d. h. Kosten, die durch Städtebauförderungsmittel bezuschusst werden können und nicht durch andere Förderprogramme oder Beiträge (z.B. FAG und GVFG) abgedeckt werden. Der städtische Anteil beträgt hier 40 % (198 T€), der Städtebauförderungsanteil Bund/Land 60 % (297 T€).

Änderungen bzw. Anpassungen aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom Januar 2026 zum Haushalt werden der Regierung von Mittelfranken weitergeleitet.

Hinweis:

Die Regierung von Mittelfranken fördert ausschließlich Maßnahmen, die als Gesamtkonzept umgesetzt werden. Dies bedeutet, dass für jede Einzelmaßnahme eine Gesamtförderbetrachtung durchgeführt wird. Hierzu werden die Gesamtkosten zur Prüfung bei der Regierung von Mittelfranken eingereicht. Ergeht ein Bewilligungsbescheid, so umfasst dieser die gesamten förderfähigen Kosten. Die Maßnahme kann zeitlich gestaffelt in sinnvollen Bauabschnitten durchgeführt werden.

Wird hingegen eine Maßnahme begonnen und nicht zu Ende geführt (z. B. wird nur die Fassadensanierung durchgeführt, obwohl weitere Maßnahmen lt. Gesamtkonzept vorgesehen sind), so hat dies die Rückzahlung der ausbezahlten Zuschüsse zur Folge.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

4. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ☐ ja, positiv*
- ☐ ja, negativ*
- ☐ nein

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ☐ ja*

☐ *nein**

**Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- ☒ werden nicht benötigt
- ☐ sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- ☐ sind nicht vorhanden

**Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss /
Werkausschuss EB77**

Ergebnis/Beschluss:

Der vorliegende Jahresantrag für das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ 2026(siehe Anlage) wird vom Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss beschlossen. Die Anmeldung erfolgt unter dem Vorbehalt der mittelfristigen Finanzplanung, entsprechend des Haushaltsentwurfes (Oktober 2025). Der städtische Anteil beträgt 40 % der förderfähigen Kosten.

Abstimmung:

einstimmig angenommen
mit 14 gegen 0

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat

Ergebnis/Beschluss:

Der vorliegende Jahresantrag für das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ 2026 (siehe Anlage) wird vom Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss beschlossen. Die Anmeldung erfolgt unter dem Vorbehalt der mittelfristigen Finanzplanung, entsprechend des Haushaltsentwurfes (Oktober 2025). Der städtische Anteil beträgt 40 % der förderfähigen Kosten.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 8 gegen 0

TOP 24

610.3/087/2025

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm, Eltersdorf Programmanmeldung für das Jahr 2026

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Maßnahmen im Rahmen des „Städtebaulichen Einzelvorhabens Eltersdorf“ werden im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm gefördert. Im Jahr 2020 erfolgte die Programmaufnahme in das Bayerische Städtebauförderungsprogramm. Städtebauförderungsmittel können gemäß § 164a Abs. 2 BauGB u. a. für die Vorbereitung von Sanierungsmaßnahmen, für die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen und für die Durchführung von Baumaßnahmen gewährt werden.

Rückblick auf die Fördersituation im laufenden Programmjahr 2025:

Die Regierung von Mittelfranken hat im „Bayerischen Städtebauförderungsprogramm“ im laufenden Jahr 2025 bisher keine Mittel bewilligt, da sich der Maßnahmenbeginn möglicher förderfähiger Projekte verschoben hat.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Jahresanmeldung 2026

Im Vollzug des Baugesetzbuches und der Städtebauförderungsrichtlinien ist der Regierung von Mittelfranken für das Jahr 2026 wieder eine Fortschreibung der mittelfristigen förderfähigen Kosten vorzulegen.

Für die Programmjahre 2026 bis 2029 hat die Stadt Erlangen Vorbereitende Maßnahmen, Bau- und Ordnungsmaßnahmen, sowie sonstige Maßnahmen aufgrund der momentanen Haushaltslage Maßnahmen von insgesamt 0 T€ angemeldet.

Änderungen bzw. Anpassungen aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom Januar 2026 zum Haushalt (insbesondere bzgl. des Projektes Egidienplatz) werden der Regierung von Mittelfranken weitergeleitet.

Hinweis:

Die Regierung von Mittelfranken fördert ausschließlich Maßnahmen, die als Gesamtkonzept umgesetzt werden. Dies bedeutet, dass für jede Einzelmaßnahme eine Gesamtförderbetrachtung durchgeführt wird. Hierzu werden die Gesamtkosten zur Prüfung bei der Regierung von Mittelfranken eingereicht. Ergeht ein Bewilligungsbescheid, so umfasst dieser die gesamten förderfähigen Kosten. Die Maßnahme kann zeitlich gestaffelt in sinnvollen Bauabschnitten durchgeführt werden.

Wird hingegen eine Maßnahme begonnen und nicht zu Ende geführt (z. B. wird nur die Fassadensanierung durchgeführt, obwohl weitere Maßnahmen lt. Gesamtkonzept vorgesehen sind), so hat dies die Rückzahlung der ausbezahlten Zuschüsse zur Folge.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

4. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ☐ *ja, positiv**
☐ *ja, negativ**
☐ *nein*

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ☐ *ja**
☐ *nein**

**Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:

Korrespondierende Einnahmen €
Weitere Ressourcen

bei Sachkonto:

Haushaltsmittel

- ☒ werden nicht benötigt
☐ sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
☐ sind nicht vorhanden

**Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss /
Werkausschuss EB77**

Ergebnis/Beschluss:

Der vorliegende Jahresantrag für das Bayerische Städtebauförderungsprogramm 2026 (siehe Anlage) wird vom Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss beschlossen. Die Anmeldung erfolgt unter dem Vorbehalt der mittelfristigen Finanzplanung, entsprechend des Haushaltsentwurfes (Oktober 2025). Der städtische Anteil beträgt 40 % der förderfähigen Kosten.

Abstimmung:

einstimmig angenommen
mit 14 gegen 0

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat

Ergebnis/Beschluss:

Der vorliegende Jahresantrag für das Bayerische Städtebauförderungsprogramm 2026 (siehe Anlage) wird vom Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss beschlossen. Die Anmeldung erfolgt unter dem Vorbehalt der mittelfristigen Finanzplanung, entsprechend des Haushaltsentwurfes (Oktober 2025). Der städtische Anteil beträgt 40 % der förderfähigen Kosten.

Abstimmung:

einstimmig angenommen
mit 8 gegen 0

TOP 25

Anfragen

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat

TOP 25.1

II/043/2025

Gewerbeflächenentwicklung – Bericht zur Anfrage der GRÜNE/Grüne Liste Stadtratsfraktion vom 25.02.2025

Am 25.07.2019 wurde im Stadtrat der Ergebnisbericht zur integrierten Gewerbeflächenentwicklungsstrategie Erlangen vorgestellt. Die im Folgenden aufgeführten Maßnahmen und Handlungsempfehlungen sind aufgearbeitet, teilweise bereits umgesetzt bzw. in Bearbeitung.

1. Kontinuierliche Partnerschaft mit den Hauptakteuren und den sie vertretenden Organisationen – Bestandspflege vor Akquisition
Unter der Federführung der Wirtschaftsförderung findet jährlich ein offener Austausch mit dem Bayerischen Bauernverband und den Ortsobmännern der jeweiligen Ortsteile statt. Ebenso werden nahezu monatlich Dialogformate mit Vertretern des IHK-Gremiums, der Kreishandwerkerschaft und den lokalen Vertretenden des Handelsverbands Deutschland (HDE) geführt, um die Belange vor Ort zu eruieren. Der Dialog mit den ansässigen Unternehmen wird sowohl regelmäßig in bilateralen Gesprächen gesucht wie auch alle zwei Jahre in stattfindenden sog. Ortsteilgesprächen (Tennenlohe, Eltersdorf, Frauenaurach) mit den dort ansässigen Wirtschaftsbetrieben. Übergreifend wurde im Jahr 2023 eine Unternehmensbefragung durchgeführt. Inhalt war unter anderem die Bedarfsabfrage, ob und in welchem Umfang Erweiterungen am Standort geplant sind bzw. ob Flächen vorhanden sind, die Dritten zugänglich gemacht werden können. Mit den Unternehmen, die in der Befragung, einen konkreten Flächenbedarf benannt haben, steht die Wirtschaftsförderung im Austausch. Die nächste Unternehmensbefragung ist für 2026 vorgesehen.
Seit vielen Jahren werden freiwerdende Gewerbeflächen konsequent interessierten Erlanger Unternehmen angeboten, um eine Entwicklung am Standort zu ermöglichen.
2. Boden- Mobilisierungsstrategie | Innenentwicklung
Da seit vielen Jahren trotz erheblicher Anstrengungen keine neuen Gewerbeflächen entwickelt werden konnten, wurde im Jahr 2018 vom Amt für Stadtplanung und Mobilität eine Studie in Auftrag gegeben, die weitere innerstädtische Potentiale geprüft hat (siehe <https://erlangen.de/aktuelles/innenentwicklung>). Der Schwerpunkt lag auf der Identifizierung und möglichen Aktivierung bisher mindergenutzter Flächen. Betrachtet wurden dabei rund 750 Flächen, zum Großteil ebenerdige Stellplatzanlagen sowie eingeschossige Gewerbebauten und Tankstellen. Interessierten Eigentümern wurden konkrete Möglichkeiten aufgezeigt, wie die Fläche im Hinblick auf eine Bebaubarkeit entwickelt werden kann. Für eine Umnutzung bzw. Nachverdichtung ist die

Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer Voraussetzung.

Weiter wird jährlich (vgl. zuletzt 611/231/2025) das Baulandkataster Gewerbe aufgelegt, das über Baulücken und Flächen mit Entwicklungspotential im Stadtgebiet informiert. Da die Stadt Erlangen selbst aktuell über keine Gewerbegrundstücke in ihrem Eigentum verfügt, ist eine mögliche Entwicklung auch hier von den Interessen der jeweiligen Eigentümer abhängig.

3. Profilbildung von Gewerbegebieten

Aufbauend auf die Analyse und Kategorisierung der Gewerbegebiete können Instrumente zur stärkeren Profilbildung ansetzen. Der eingeleitete Prozess zum Stadtentwicklungskonzept (STEK, vgl. 611/235/2025) bietet Gelegenheit, Ziele und Maßnahmen für die bestehenden und ggfs. auch neuen Gewerbeflächen auf einer breiten Basis zu diskutieren.

Im Rahmen des innerstädtischen Entwicklungsprojektes Regnitzstadt ist ein Areal von ca. 1,7 ha für neue Gewerbeansiedlungen vorgesehen. Zur Profilbildung des Gebietes wird in frühzeitiger Abstimmung mit Vertreter*innen aus der gewerblichen Wirtschaft die Entwicklung von „Produktiven Räumen“ mit spezifischer Ausrichtung (z.B. für Handwerksbetriebe) anvisiert.

4. Wohnen und Arbeiten stärker zusammendenken – Mischnutzungen / urbane Gebiete

Durch die 2017 in die Baunutzungsverordnung aufgenommene Gebietskategorie des „Urbanen Gebiets (MU)“ ergeben sich neue Möglichkeiten zur Planung von gemischten und i.d.R. hochverdichteten Nutzungen. Beispiele hierfür sind die laufenden Projekte zur Nachnutzung an der Werner-von-Siemens-Straße und das Stadtquartier Süd auf dem Siemenscampus. Neben neuem Wohnraum werden hier auch Flächen für gewerbliche Nutzungen entwickelt, wobei der Schwerpunkt auf Büro- und Dienstleistungsstandorten liegt. Im Bereich des Großparkplatzes wird mit der Regnitzstadt ebenfalls ein gemischt genutztes Quartier entwickelt, in dem zusätzlich eine Teilfläche für produzierendes Gewerbe entstehen soll „Produktive Räume“ (Erläuterungen siehe Ziffer 3).

5. Aktive Bodenvorratspolitik – Ankauf bzw. Zwischenerwerb privater Flächen / Tausch

Aufgrund der angespannten Grundstückssituation kommen nur selten geeignete Gewerbeflächen auf den Markt. Die aufgerufenen Preise, die regelmäßig über dem jeweiligen Bodenrichtwert liegen, stehen in keinem Verhältnis zur Nutzung des Grundstücks. Von daher wurde bis heute noch kein Zwischenerwerb von Flächen durchgeführt.

Der Ankauf von potenziellen Entwicklungsflächen im Außenbereich scheiterte an der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer.

Aufgrund der schwierigen Haushaltsentwicklung ist ferner davon auszugehen, dass Mittel für den Zwischenerwerb und für eine aktive Bodenvorratspolitik zumindest kurz- und mittelfristig nicht zur Verfügung stehen werden.

Unabhängig davon wird im Liegenschaftsamt jede abgehende Mail mit dem Zusatz versehen: „Sie wollen ein Grundstück verkaufen oder kennen jemanden, der ein Grundstück verkaufen möchte? Die Stadt Erlangen ist immer an Grundstücken interessiert. Sprechen Sie uns an. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!“

6. Planungsstrategie

Aktuell befindet sich das mit dem Stadtentwicklungskonzept (STEK) beauftragte Planungsteam in der Analysephase, in der bestehende Unterlagen und Konzepte, ergänzt durch eigene Aufnahme und Impulse aus Schlüsselgesprächen, ausgewertet werden.

Das STEK soll als Orientierungsrahmen für die gesamte Stadt dienen und helfen, unterschiedliche Interessen in Einklang zu bringen. Dies betrifft sowohl Zielsetzungen für konkrete Räume als auch übergreifende stadtweite Strategien. Das STEK wird damit zu einer wichtigen Grundlage für spätere, verbindliche Entscheidungen. Es bereitet unter anderem die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) vor.

Das Thema „Gewerbeflächenstrategie“ wird in das STEK als wesentlicher Bestandteil integriert werden.

Im Rahmen des STEK werden auch die bereits im Flächennutzungsplan enthaltenen – bisher nicht realisierten – gewerblichen Bauflächen überprüft und bewertet.

Zusätzlich sollen Entwicklungsräume im Bestand und für eine potenzielle Außenentwicklung identifiziert und diskutiert werden. Dabei sollen spezifische Ziele u.a. im Hinblick auf Profilierung, Aspekte der nachhaltigen Planung sowie geeignete Instrumentarien für die Umsetzung definiert werden.

Im Rahmen des Prozesses für das STEK wird Wert gelegt auf eine umfassende Einbindung und Beteiligung sowohl der Öffentlichkeit als auch von Vertreter*innen unterschiedlicher Interessensgruppen (siehe www.erlangen-weiterdenken.de/dialog).

Beratungsergebnis Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Die Anfrage der GRÜNE/Grüne Liste Stadtratsfraktion „Sachstand zur Integrierten Gewerbeflächenentwicklungsstrategie Erlangen“ vom 25.02.2025 ist damit bearbeitet.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

Sitzungsende

am 18.11.2025, 17:20 Uhr

Der / die Vorsitzende:

.....
Oberbürgermeister
Dr. Janik

Der / die Schriftführer/in:

.....
Sperber

Kenntnis genommen

Für die CSU-Fraktion:

Für die SPD-Fraktion:

Für die Grüne/Grüne Liste-Fraktion:

Für die ödp-Fraktion:

Für die Ausschussgemeinschaft FDP/FWG:

Für die Ausschussgemeinschaft Klimaliste Erlangen/Erlanger Linke: