

KAI Glossar

Anfangswert

Bodenwert vor Beginn des Verfahrens. Ermittelt durch Grundstücksbewertungsstelle.

Bauverpflichtung

In der Regel muss innerhalb von 3 Jahren nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplan das Grundstück bebaut werden. Nachweis durch Rohbauabnahme.

Bereitstellungspflicht

Die geförderten bzw. sozialen Wohnbauflächen müssen an die Berechtigten bereit gestellt werden. Bei kleinen Projekten innerhalb der 3-jährigen Bauverpflichtung, bei großen Projekt Festlegung im Einzelfall.

Durchführungsvertrag bzw. städtebaulicher Vertrag

Dieser Vertrag ist die Stufe 3 des KAI-Verfahrens zwischen Stadt und Planungsbegünstigter. Der Vertrag mit den konkreten Festsetzungen muss vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens abgeschlossen sein.

Endwert

Bodenwert zum Ende des Verfahrens. Ermittelt durch Grundstücksbewertungsstelle.

Erschließungskosten

Alle Kosten die zur Erschließung der Grundstücke notwendig sind. Hierzu zählen z. B. Abbruchkosten, alle Umbaumaßnahmen zur verkehrlichen Erschließung, Kampfmitteluntersuchungen, etc.

Gebietsbezogene Infrastrukturkosten

Hierzu zählen aktuell Kosten für Kindertageseinrichtungsplätze.

Geförderter bzw. sozialer Wohnungsbau

Der Planungsbegünstigte hat die Möglichkeit Förderungen von Stadt und Land zu erhalten.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich von KAI ist auf den Innenbereich des Stadtgebiets beschränkt, in welchem durch ein Bebauungsplanverfahren neues Baurecht geschaffen wird.

Grundbucheklärung

Zur Absicherung der Verpflichtung Flächen im geförderten Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen, hat der Eigentümer eine entsprechende Grundbucheklärung zu beantragen.

Grundzustimmung

Die Grundzustimmung ist die Stufe 1 zum KAI-Verfahren. Diese muss zu Beginn des Bebauungsplanverfahren vom Planungsbegünstigtem erklärt werden. Inhalt dieser Zustimmung ist die Bereitschaft des Planungsbegünstigtem am KAI-Verfahren mitzuwirken.

Grundvereinbarung

Die Grundvereinbarung ist die Stufe 2 zwischen Stadt und Planungsbegünstigter zum KAI-Verfahren. Diese muss vor dem Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanverfahren abgeschlossen sein. Inhalte dieser sind die zu diesem Zeitpunkt bekannten Festsetzungen KAI.

Höherwertige Wohnnutzung

Eine höherwertige Wohnnutzung tritt ein, wenn zu Verfahrensende mehr Geschossfläche mit der Nutzungsart Wohnen geschaffen wird, als zu Beginn bereits baurechtlich möglich war.

KAI

Karlsruher Innenentwicklungskonzept. Städtische Forderung an die Planungsbegünstigten zur Schaffung von gefördertem Wohnungsbau und Teilübernahme der gebietsbezogenen Infrastrukturkosten.

Kalkulation

Rechnerischer Nachweis dass der 1/3 Anteil des Wertzuwachs beim Planungsbegünstigten verbleibt.

KaWoF

Städtisches Förderprogramm zur Schaffung von sozialem Mietwohnungsbau.

Kinderzahl

Die gebietsbezogenen Infrastrukturkosten ermittelten sich aus der Kinderzahl. Diese wiederum ergibt sich aus Planungsdaten und einer statistischen Auswertung.

Planungsbegünstigte

Je nach Verfahrensart ein Vorhabenträger oder die beteiligten Eigentümer

Planungskosten

Diese setzen sich aus den Bebauungsplan- und weiterer Kosten zusammen, z. B. Vermessungskosten, Fachgutachten, etc.

Standardverfahren

Grundsätzlich werden die KAI-Standardverfahren danach unterschieden, ob ein Angebots- oder ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden soll.

Wertzuwachs

Differenz Endwert minus Anfangswert multipliziert mit der Grundstücksfläche