



___ Ubstadt-Weiher ___

Sitzungsvorlage: VÖ/139/2019		Vorlage öffentlich
Verantwortlich: Rechnungsamt, Oliver Friedel		
Betreff: Vermarktung eines Grundstücks im Baugebiet "Verlängerte Wiesenstraße" Zeutern		
Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	24.09.2019	öffentlich

Anlagen	1. Lageplan 2. Bebauungsplan
----------------	---------------------------------

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt der Ausschreibung des im Lageplan (Anlage 1) gekennzeichneten Grundstücks im Baugebiet „Verlängerte Wiesenstraße, Zeutern“ mit 1632 qm gegen Höchstgebot zu.

Das Mindestgebot, inklusive Erschließungskosten, beträgt 300,- €/qm.

Sachverhalt

1. Im Bebauungsplan „Verlängerte Wiesenstraße, Zeutern“ wurde ein Grundstück mit einer Fläche von 1632 qm gebildet, mit dem Ziel, dieses an einen Investor zu veräußern.
Auf dem Grundstück sind 3 Gebäude mit maximal 5 Wohneinheiten (je Gebäude) zulässig.
2. Ziel war es, dieses Grundstück an einen Investor zu veräußern, der das Grundstück nach den Vorgaben des Bebauungsplans mit maximal 5 Wohneinheiten (je Gebäude) bebaut und die neu geschaffenen Wohnungen anschließend zu „sozial verträglichen“ Konditionen vermietet (Bestandhalterwohnungsbau).
3. Die Verwaltung hat zahlreiche Gespräche mit möglichen Investoren geführt. Bei diesen Gesprächen wurde deutlich, dass es in der aktuellen Baukonjunktur, mit der Folge enorm angestiegener Baupreise, nicht möglich ist, einen Investor zu finden, der dort Wohnraum als „Bestandhalter“ zu sozial verträglichen Konditionen schafft.
Um dieses Ziel zu erreichen müsste die Gemeinde das Grundstück mit drastischen Preisabschlägen oder gar kostenlos an einen Investor übergeben. Eine solche Variante scheidet insofern aus.
4. Die Gespräche haben weiter gezeigt, dass die Investoren durchaus Interesse am Kauf / an der Vermarktung eines solchen Grundstücks zeigen, wenn sie

die zu errichtenden Gebäude/Wohnungen unter Beachtung der Vorgaben des Bebauungsplans erstellen und die Wohnungen anschließend vermarkten können.

Dies entspricht zwar nicht den ursprünglichen Vorstellungen der Gemeinde, führt aber dennoch zum Ergebnis, dass dort Wohnungen entstehen, die dann an Eigennutzer, aber auch an Kapitalanleger veräußert werden.

5. Um zu gewährleisten, dass die Vergabe einerseits rechtskonform ist, andererseits aber auch der Gemeinde den bestmöglichen Verkaufspreis einbringt wird vorgeschlagen, das Grundstück gegen Höchstgebot auszuschreiben. Das Mindestgebot soll dabei 300,- €/qm betragen.

Umweltverträglichkeitsprüfung/Nachhaltigkeitsprüfung/Leitbild
entfällt

Haushaltsvermerk

Im Haushaltsplan der Gemeinde wurde für dieses Grundstück ein Quadratmeterpreis von 300,- € angesetzt (entspricht Mindestgebot).