

Gemeindevertretung Seeheim-Jugenheim

Drucksache 270/X

- öffentlich -

Betreff:

**Am Bachwinkel/Alte Bergstraße 51 - Verkauf oder Erbpacht
- Antrag der CDU-Fraktion vom 30.01.2020 -**

Beratungsfolge:	Termin:	Beratungsaktion:
Gemeindevertretung	13.02.2020	
Ausschuss für Soziales, Kultur und Sport	18.02.2020	
Bauausschuss	10.03.2020	
Haupt- und Finanzausschuss	17.03.2020	
Gemeindevertretung	26.03.2020	

Beschlussvorschlag:

Das gemeindeeigene Grundstück „Am Bachwinkel /Alte Bergstraße 51.“ wird mit dem Ziel, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, verkauft oder in Erbpacht vergeben. Der Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.6.2017 DS 75-8/2017/X wird aufgehoben.

Bei Veräußerung/Verpachtung sind folgende Punkte zu beachten:

1. Der Gemeindevorstand soll prüfen, ob das Grundstück in Erbpacht vergeben werden kann. Die Konditionen (Erbbauzins, Gebäudeentschädigung bei Vertragsende, Baubeginn) sollen so vereinbart werden, dass rasch bezahlbarer Wohnraum entsteht.
2. Alternativ kann der Gemeindevorstand das Grundstück im Zuge eines Konzeptverkaufs veräußern. Auflagen im Kaufvertrag: Schaffung von Wohnraum, Anfangsmiete höchstens 10 EURO pro m², Baubeginn 2020. Dabei kann in Kauf genommen werden, dass der Verkaufspreis des Grundstücks unter dem Marktpreis liegt.
3. Alternativ kann der Gemeindevorstand das Grundstück zur Schaffung von Wohneigentum veräußern. Der Verkauf soll vorzugsweise an ortsansässige Familien mit Kindern und einem zu versteuernden Jahreseinkommen von unter 100 TEURO erfolgen. Bauherrengemeinschaften, deren einzelne Mitglieder jeweils die og. Bedingungen, sind möglich.

Antragsbegründung:

Das Thema „Grundstück „Am Bachwinkel/Alte Bergstraße 51“ beschäftigt uns schon seit 2008. In einem Beschluss des HFA vom 16.9.2008 heißt es:

-Die Gemeindevertretung beschließt, das gemeindeeigene Grundstück „Am Bachwinkel 27/Alte Bergstraße 51“ in der Ortslage Jugenheim nach dem Auszug / Umzug der Mieter zum marktüblichem Preis zu veräußern.

Der Änderungsantrag der CDU in 2016 (Drucksache 151-6/2016/IX) wurde wie folgt einstimmig angenommen:

Der Gemeindevorstand wird gebeten, für die gemeindeeigene Liegenschaft „Am Bachwinkel 27“ die schnelle Realisierbarkeit eines Neubaus mit Sozialwohnungen auf den Weg zu bringen. Ein Neubau soll in eigener Regie erfolgen. Dazu sollen nach Möglichkeit 3 Angebote von Generalunternehmen eingeholt werden.

Für das Grundstück Alte Bergstraße/Am Bachwinkel wurde von der Gemeindevertretung am 18.02.2016 der Beschluss gefasst, in Eigenregie ein Gebäude für den sozialen Wohnungsbau zu errichten und im Investitionsprogramm 2017 wurde dafür 1.000.000 Euro eingestellt.

In der Diskussion zur Sport- und Kulturhalle ist das Thema erneut in der Drucksache 75-8/2017/X aufgenommen und einstimmig abgestimmt worden.

Es heißt darin:

- die Veräußerung des Anliegens „Alte Bergstraße 51/Am Bachwinkel 27“ ist abzulehnen,
- die Liegenschaft ist aus der Auflistung in DS 75-5/2017/X zu streichen und
- den Gemeindevorstand wird gebeten, mit der Verwirklichung des Projekts für sozialen Wohnungsbau fortzufahren.

Eine Umsetzung dieses Beschlusses war bis heute nicht möglich, weil sich kein Bauinteressent fand.

In Anbetracht des aktuellen Arbeitsaufkommens im Fachbereich 3 ist ein Neubau in Eigenregie durch die Gemeinde auch in der Zukunft wenig wahrscheinlich.

Alle Bemühungen einen Investor für das Bauvorhaben zu finden, scheiterte, da das Objekt „zu klein“ und damit zu unattraktiv für die Investorenbranche ist.

Wünschenswert wäre weiterhin bezahlbaren Wohnungsbau zu schaffen. Leerstand ist zur Zeit der Wohnungsknappheit nicht zu akzeptieren und daher wünschen wir uns mit diesem Antrag eine erneute Diskussion bzgl. des Grundstückes „Am Bachwinkel/Alte Bergstraße 51“.

Die angeführten Möglichkeiten sollen als Diskussionsgrundlage gesehen werden.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Dr. Cornelia Lietz