

Vorlage

Vorlage Nr.: 23/002/2021

Federführung: Abt. 23 - Wirtschaftsförd. u. Grundstücksverw.	Datum: 15.02.2021
Verfasser: Maria Kossen	AZ: 23/882-02

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Wirtschaftsförderung	11.05.2021	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	15.06.2021	Vorberatung
RAT	23.06.2021	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Festlegung eines Konzeptes und des Kaufpreises für eine Reihenhausbebauung auf dem Voßberg

Sachverhalt:

Bereits bei der Erstellung des Rahmenplanes für das Baugebiet „Nördlich Voßberg“, wurden zwei Grundstücke für eine Reihenhausbebauung vorgesehen. Die Grundstücke an der Lothringer Straße zur Größe von 1.602 m² und 1.677 m² könnten idealerweise mit jeweils fünf Wohneinheiten bebaut werden, so dass insgesamt zehn Bewerber aus der städtischen Liste mit Interessenten für Wohneigentum zum Zuge kommen könnten.

Im ersten Schritt wird die Stadt Lohne nun für die Erstellung der beiden Gebäudegruppen je einen Investor bzw. Bauträger suchen. Hierzu erfolgt eine öffentliche Ausschreibung und es werden Anforderungen an die architektonische und städtebauliche Qualität, das Nutzungs- und Wohnkonzept sowie die energetische und ökologische Qualität gestellt. Die Investoren werden aufgefordert, Ansichten, Lagepläne, Grundrisse, Querschnitte und eine ausführliche Baubeschreibung einzureichen.

Die Interessenten sind ebenso gehalten, Angaben zu den Baustandards zu machen und ein Festpreisangebot abzugeben. Als Kostenobergrenze wird ein Betrag in Höhe von 2.500 € je m² Wohnfläche vorgeschlagen, wobei die Wohnungsgrößen in etwa bei 125 m² liegen (= 312.500 €). Höhere Ausbaustandards oder einzelne Sonderausstattungen sollen gegen Zahlung eines Aufpreises möglich sein. Die Auswahl des Investors erfolgt im Verwaltungsausschuss nach einer Vorauswahl durch die Verwaltung.

Im zweiten Schritt erfolgt die Auswahl der Reihenhauskäufer und späteren Grundstückseigentümer über das übliche Verfahren für die Grundstücksvergaben bei städtischen Bauplätzen anhand der Vergabekriterien vom 12.06.2019. Die vom Verwaltungsausschuss ausgewählten Bewerber werden dem Investor für den Abschluss eines Bauvertrages vorgeschlagen und die jeweilige Teilfläche von der Stadt Lohne an den einzelnen Bewerber veräußert.

Sollte aus bestimmten Gründen eine Veräußerung des Grundstücks an den Investor erfolgen müssen, wird dieser verpflichtet, nach Fertigstellung des Bauwerks das Grundstück an den jeweiligen Wohnungseigentümer zum bisherigen Kaufpreis zzgl. etwaiger Vertragsnebenkosten weiter zu veräußern.

Als Kaufpreis für Grund und Boden wird verwaltungsseitig ein Betrag in Höhe von 90 €/m² bzw. 100 €/m² bei den Reihenendhäusern vorgeschlagen. Zuletzt lagen die Kaufpreise in dem Baugebiet bei 95 €/m² bzw. 105 €/m² für Einfamilienhausgrundstücke.

Beschlussempfehlung:

Über den vorgesehenen Ablauf der Durchführung für ein Investorenmodell und über die Höhe des Kaufpreises ist zu beraten und entscheiden.

Gerdsmeyer

Anlagenverzeichnis:

Lageplan