

# Stadt Wermelskirchen

Die Bürgermeisterin

<b>Beschlussvorlage</b> <b>- öffentlich -</b>	Drucksache - Nr:	<b>0042/2024</b>	
	Datum:	21.02.2024	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung			
Mitwirkendes Amt:			
<b>Baugebiet Sonnenhöhe in Pohlhausen</b>			
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	11.03.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	Anhörung

## **Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr nimmt die Ausführungen der Verwaltung sowie die Vorstellung des Vorhabenträgers Deutsche Reihenhaus zur Kenntnis.

**Sachverhalt:**

Die Fraktionen von CDU und SPD haben mit Antrag vom 06.12.2021 beantragt, die städtischen Grundstücke im Bebauungsplan Nr. 57 Solarsiedlung Pohlhausen (Baugebiet Sonnenhöhe) zu verkaufen. Besondere Intention des Antrages war es, dass z.B. junge Familien zu relativ geringen Preisen Wohneigentum erwerben können sollen. Der Antrag wurde am 07.02.2022 vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr einstimmig und am 14.02.2022 vom Haupt- und Finanzausschuss einmütig beschlossen.

In der Folge hat die Verwaltung geprüft, inwieweit eine Veräußerung unter der Prämisse des kostengünstigen Erwerbs möglich und sinnvoll ist.

Angesichts der zuletzt extrem gestiegenen Baukosten sowie der seit 2023 außerdem stark gestiegenen Kreditzinsen stellt der Grundstückskaufpreis, den die Stadt in gewissen Grenzen selbst gestalten kann, nur einen geringen Anteil an den Gesamtkosten dar. Entscheidend dafür, ob der Bau bzw. Erwerb eines Wohnhauses für breitere Bevölkerungsschichten erschwinglich ist, sind die Gesamtbaukosten. Ein einfacher Verkauf der Baugrundstücke zu reduzierten Quadratmeterpreisen würde also dem erklärten Ziel nur bedingt dienen.

Deshalb hat die Verwaltung als Alternative zu der Einzelvermarktung die Entwicklung des Baugebietes durch Bauträger geprüft, die in der Lage sind, aufgrund von Synergien und Skaleneffekten Wohnhäuser zu geringeren Kosten zu erstellen. Ziel war die Vereinbarkeit von Wirtschaftlichkeit und städtebaulicher Qualität unter Beachtung ökologischer Aspekte sowie der benötigten Realisierungszeiträume.

Im Ergebnis wurden intensivere Gespräche mit der Deutsche Reihenhaus AG aus Köln aufgenommen und Referenzsiedlungen besichtigt.

Die Deutsche Reihenhaus wird in der Sitzung vorstellen, was die von ihr geschaffenen Quartiere auszeichnet, wie eine angemessene Preisgestaltung sichergestellt werden kann und welches Bebauungskonzept für das Plangebiet vorgesehen ist.

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>		<b>Ja</b>	<b>X</b>	<b>Nein</b>
<b>Finanzielle Absicherung der Ausgaben bei:</b>				
Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-/ Herstellungskosten einschl. MWSt.)	Zur Verfügung stehende Mittel: Ansatz, Ausgaberes	Verpflichtungsermächtigung		
EUR	EUR	EUR		
Jährliche zusätzliche Folgekosten:	EUR	Keine		
<b>Der Betrag steht haushaltsmäßig in voller Höhe zur Verfügung: (bei Nein: Stellungnahme der Kämmerei erforderlich)</b>				
		<b>Ja</b>		<b>Nein</b>
<b>Auswirkungen auf das Haushaltssicherungskonzept: (bei Ja: Stellungnahme der Kämmerei erforderlich)</b>				
		<b>Ja</b>		<b>Nein</b>
Wenn Ja, welche:				

