

## SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**  
öffentlich am 01.02.2016

Drucksache Nr. **2016/010**  
Federführung Stadtbauamt  
Sachbearbeiter Armin Bauser  
Stand 07.01.2016  
Aktenzeichen 880.61  
Mitwirkung

### Vergabe eines Grundstücks zur Schaffung von Sozialmietwohnraum

#### Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, das Grundstück Flst. Nr. 360/3 der Gemarkung Wangen mit 1.229 m<sup>2</sup> öffentlich zum Erwerb zum Zwecke der Schaffung von Sozialmietwohnraum anzubieten.

Eine Vergabe erfolgt auf der Grundlage schriftlicher Bewerbungen mit aussagekräftigen Planunterlagen.

#### Sachdarstellung

Aufgrund von Anfragen nach Grundstücken zum Bau von Gebäuden für Mietwohnungen stellt sich die Frage, ob bei entsprechender Kaufpreisgestaltung Investoren gewonnen werden können, die bereit sind, in Wangen im Rahmen des Landeswohnraumförderprogrammes Sozialmietwohnraum zu schaffen.

Hierbei sind u. a. folgende Fördervoraussetzungen einzuhalten:

- die Einhaltung der Energieeinsparverordnung;
- die Wohnungsgröße muss im Verhältnis zur Anzahl der Räume angemessen sein;
- die Kaltmiete muss für die Bindungsdauer von 15 oder 25 Jahren ab Bezugsfertigkeit um 33 % je m<sup>2</sup> und Monat unter der ortsüblichen Vergleichsmiete für frei finanzierten Wohnraum liegen;
- die Wohnungen dürfen nur an Personen vermietet werden, die einen in Baden-Württemberg ausgestellten Wohnberechtigungsschein haben.

Es wird vorgeschlagen, hierzu das städtische Grundstück Flst. Nr. 360/3 an der Ecke Südring / Bregenzer Straße mit 1.229 m<sup>2</sup> mit nachstehenden Auflagen zum Erwerb anzubieten:

- a) über das Grundstück wird ein Erbbaurechtsvertrag mit einer Laufzeit von 50 Jahren geschlossen;
- b) der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, auf dem Grundstück innerhalb von zwei Jahren ein Wohngebäude mit sechs Wohnungen mit jeweils mindestens drei Zimmern fertigzustellen und dieses anschließend auf die Dauer von 15 oder 25 Jahren an die Stadt zu den Bedingungen des Landeswohnraumförderprogrammes zur Schaffung von Sozialmietwohnraum zu vermieten;
- c) der Erbbauzins errechnet sich aus dem aktuellen Bodenrichtwert für diesen Bereich und beträgt hiervon 4 v. H. jährlich;
- d) die Pflicht zur Zahlung des Erbbauzinses wird solange ausgesetzt, wie alle Wohnungen an die Stadt oder an von ihr bestimmte Dritte vermietet sind.

Vom Investor sind mit den Bewerbungsunterlagen aussagekräftige Planunterlagen einzureichen. Das Bauvorhaben muss dem im Entwurf befindlichen Bebauungsplan Bregenzer Straße entsprechen, darf also u. a. nur zwei Vollgeschosse haben und muss u. a. ein Satteldach mit 35° bis 45° Dachneigung haben.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Es ergeben sich zunächst keine finanziellen Auswirkungen.

### **Anlagen**

Lageplan