

GEMEINDE EGELSBACH



Beschlussvorlage
Drucksache VL-55/2018
Dezernat I
Bau- und Umweltamt

Datum: 31.10.2018

1. Bau- und Umweltausschuss	13.11.2018
2. Haupt- und Finanzausschuss	21.11.2018
3. Gemeindevertretung	28.11.2018

**"Neubaugebiet
Verkauf und Bebauung der gemeindlichen Grundstücke**

Leimenkaute"

Anlage(n):

- (1) Übersichtslageplan gemeindliche Grundstücke
- (2) Stellungnahme der Kämmerei

Beschlussvorschlag:

Der **Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung** folgende Beschlussfassung:

Der Gemeindevorstand wird damit beauftragt, die Bebauung der Leimenkaute mit folgenden Schritten voranzubringen:

1. Der Gemeindevorstand beauftragt die Terramag GmbH, Hanau, so viele gemeindliche Grundstücke auf den Flächen für Ein- bis Zweifamilienbebauung zu verkaufen, bis das Treuhandkonto Leimenkaute ausgeglichen ist.
2. Für die restlichen gemeindlichen Grundstücke wird eine Ausschreibung zur Vergabe an einen Investor erarbeitet. Die Ausschreibung umfasst mindestens folgende Kriterien:
 - a. Der Investor verpflichtet sich die 30 % bezahlbaren Wohnraum, die der Bebauungsplan vorsieht, umzusetzen.
 - b. Für die Grundstücke wird die Gemeinde nach Fertigstellung der Bebauung mit der Übernahme einer möglichst großen Anzahl an Wohnungen entlohnt.
 - c. Wichtigstes Kriterium der Ausschreibung ist das Verhältnis von zur Verfügung gestelltem Baugrund und zu übergebendem Wohnraum.
3. Die erstellte Ausschreibung wird der Gemeindevertretung zum Beschluss vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Es wird auf die Stellungnahme der Kämmerei verwiesen.

Erläuterungen:

In der „Leimenkaute“ sollte nach Fertigstellung der Erschließung nun zeitnah mit dem Bau begonnen werden.

Aufgrund der finanziellen Situation der Gemeinde und vor dem Hintergrund von Schutzschirm und Hessenkasse kann die Gemeinde die avisierte Wohnungsbaugesellschaft nicht gründen. Auch eine Bebauung in Eigenregie ist zurzeit personell und finanziell nicht leistbar.

Darüber hinaus sind für die Erschließung des Baugebietes bereits über 2,7 Mio. € an Kosten entstanden, die die Gemeinde zunächst ausgleichen muss. Damit dies gelingt, sollen zunächst die gemeindlichen Grundstücke im Westen und Norden des Baugebiets verkauft werden.

Die restlichen Grundstücke in Gemeindehand sollen dann nach den oben beschriebenen Kriterien ausgeschrieben werden.

Um auch langfristig der Gemeinde Zugriff auf bezahlbaren Wohnraum zu ermöglichen, sollen die Grundstückswerte nicht finanziell ausgeglichen, sondern gegen Wohnraum getauscht werden.

Der Gemeindevorstand hat dem mit dieser Beschlussvorlage vorgelegten Beschlussvorschlag in seiner Sitzung am 30.10.2018 zugestimmt.