



Datum, 27.04.2015 - Drucksachen Nr.:

## Vorlage

**XI/91/2015**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	05.05.2015	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	07.05.2015	
Haupt- und Finanzausschuss	11.05.2015	
Stadtverordnetenversammlung	19.05.2015	

**60-15-07 Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge/anerkannte Asylbewerber durch die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Hochtaunus auf einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 18 Flurstück 28/1, Am Festplatz**  
- Grundsatzentscheidung  
- Aufstellungsbeschluss für Bebauungsplan Am Festplatz gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

### Sachdarstellung:

Es besteht die Möglichkeit, durch die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Hochtaunus, auf der derzeit ungenutzten südlichen Grünfläche des Festplatzes ein Mehrfamilienwohnhaus zu errichten. Angedacht ist eine zweigeschossige Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoss. In diesem Gebäude könnten dann 12 Wohneinheiten und einer Wohnfläche von ca. 826 m<sup>2</sup> (4 WE je Geschoss, Wohnflächen mit ca. 63 und 81 m<sup>2</sup>) errichtet werden. Hierfür müssten 23 Stellplätze geschaffen werden, 12 Stellplätze könnten auf dem eigentlichen Baugrundstück nachgewiesen werden. Für die restlichen 11 Stellplätze sollte eine andere weitere Fläche des Festplatzes ausgedeutet werden, die die Nutzung und eine spätere Gestaltung des Festplatzes nicht beeinträchtigt.

Aus Wirtschaftlichkeitsgründen und auch aufgrund der Wohnungsnachfrage im Stadtteil Anspach ist ein Gebäude mit einer möglichst großen vermietbaren Wohnfläche zu bauen. Das Projekt wurde in Abstimmung mit der Verwaltung entwickelt und inzwischen auch schon vom Aufsichtsrat der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH zur Umsetzung beschlossen.

Die Stadt würde an die Wohnungsbau GmbH Hochtaunus eine noch zu vermessende Grundstücksfläche von ca. 828 m<sup>2</sup> zum angrenzenden Bodenrichtwert von 280 €/m<sup>2</sup> verkaufen (rd. 231.840 €) und sich ein Belegungsrecht von 20 Jahren dadurch einräumen lassen, das sich, in Anlehnung an den geförderten sozialen Mietwohnungsbau, die Stadt an der Finanzierung mit 10.000 € pro Wohnung beteiligt (also 120.000 €). Die Gemeinnützige Wohnungsbau hätte dann noch einen Kaufpreis von 112.000 € zu leisten.

Bisher war das Projekt noch nicht im Doppelhaushalt etatisiert. Das Projekt wurde aus aufsichtsbehördlicher Sicht als unproblematisch gesehen. Mit dem damit verbundenen außerordentlichen Ertrag von rd. 230.598 € würde unterm Strich die Liquidität um rd. 110.598 € verbessert werden können.

Im weiteren Verfahren wird dann noch der Kostenaufwand der Stadt für die Herstellung der Ver- und Entsorgung zu ermitteln sein.

Zur Schaffung des Planungsrechtes wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes am Festplatz im beschleunigten Verfahren – Innenentwicklung – erforderlich, in dem dann auch die zukünftigen Nutzungen des Festplatzes bestimmt werden sollen.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen,

1. an die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Hochtaunus Teilflächen des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 18 Flurstück 28/1 zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit den erforderlichen Stellplätzen zum Quadratmeterpreis von 280 €/m<sup>2</sup> zu verkaufen;
2. dass sich die Stadt im Gegenzug an der Finanzierung des Projektes mit 10.000 €/pro Wohnung beteiligt, wenn im Kaufvertrag für die Stadt ein Vorschlagsrecht für die Belegungen für 20 Jahre eingeräumt wird;
3. nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB einen Bebauungsplan Am Festplatz im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen.

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

Anlagen

1. Lageplan und Orthofoto
2. Freiflächenplan und Schnitt – Entwurf
3. Mietberechnung - Entwurf