



Fachbereich/Eigenbetrieb Grundstücks- und
Gebäudemanagement
Verfasser/in Annette Buchauer
Vorlage Nr. 048a/2020
Datum 17. Juni 2020

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Hauingen	nicht öffentlich- Vorberatung	23.06.2020	
Ausschuss für Umwelt und Technik/ Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	nicht öffentlich- Vorberatung	25.06.2020	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	09.07.2020	

Betreff:

Vergabekriterien zum Verkauf der Baugrundstücke im Baugebiet "Am Soormattbach", Lörrach-Hauingen

Anlagen:

Lageplan „Am Soormattbach“

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt der Veräußerung der unbebauten städtischen Baugrundstücke (Einzel-, Doppelhäuser) im Baugebiet „Am Soormattbach“ in Lörrach-Hauingen zum Höchstgebot, mindestens aber zum Bodenrichtwert zu.
2. Die städtischen Energiestandards werden zumindest erfüllt. Die Übererfüllung (z.B. mit zusätzlicher solarer Energiegewinnung) führt bei gleichem Höchstgebot zu einem besseren Vergabeergebnis.
3. Eine kostenlose Energieberatung bei den städtischen Energieberatern ist für jeden Käufer verpflichtend.

Personelle Auswirkungen:

Keine

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder Investitionsauftrag:	bis Jahr	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
I113000017	2019	2020					Summe
	€	€	€	€	€	€	€
Ausgaben insgesamt:							
<i>davon</i> geplant / bereitg.:							
<i>davon</i> nicht geplant:							
Einnahmen insgesamt:							
<i>davon</i> geplant / bereitg.:		1.150.000,-					1.150.000,-
<i>davon</i> nicht geplant :							
Saldo (Eigenanteil):							
<i>davon</i> geplant / bereitg.:							
<i>davon</i> nicht geplant :							
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

Lörrach gestalten. Gemeinsam. Das Leitbild der Bürgerschaft in Politik und Verwaltung. Prioritäre Maßnahmen:

1. Strategisches Ziel:
Wohnraum schaffen durch Erschließung neuer Baugebiete.
2. Ziel aus dem Leitbild der Bürgerschaft:
Lörrach schafft bezahlbaren Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen. Dabei entstehen vielfältige Wohnformen, die das Miteinander der Kulturen und Generationen stärken.
3. Operatives Ziel:
"Wohnraumoffensive" fertigstellen und somit 250 Wohneinheiten pro Jahr schaffen.
4. Leitziel der Verwaltung:
2.500 Wohneinheiten bis 2025
5. Prioritäre Maßnahme:

Begründung:

Die Schaffung von Wohnraum ist eines der prioritären Ziele der Stadt Lörrach.

Für den Verkauf der städtischen Grundstücke im Baugebiet Belist wurden mit der Beschlussvorlage 106/2017 Vergabekriterien für die städtischen Flächen im Baugebiet beschlossen. Gemäß dieser Beschlussfassung erfolgt der Verkauf städtischer Bauplätze für freistehende Ein- und Zweifamilien-, Doppel- und Reihenhäuser zum Höchstgebot. Diese Vorgehensweise hat sich grundsätzlich bewährt.

Bereits in der Standortkommission Wohnraumentwicklung wurde herausgestellt, dass bei dieser Art von Grundstücken kein nennenswertes Potential gesehen wird, mit dem finanzschwache Familien etc. gefördert werden könnten. Die Baukosten für diese Hausarten sind mittlerweile sehr hoch, sodass sie von einkommensschwachen Familien etc. nicht mehr bezahlt werden können. Auch weitere soziale Festsetzungen (z.B. Anzahl der Kinder) sind rechtlich angreifbar. Hier sieht die Verwaltung keine nennenswerte Möglichkeit, den Wohnungsmarkt zu regulieren.

Im Baugebiet Am Soormattbach wurden im Zuge der Umlegung der Stadt Grundstücke zugeteilt. Es handelt sich um sechs Grundstücke, die mit Einzel- und Doppelhäusern bebaubar sind. Für diese Grundstücke wird daher ebenfalls vorgeschlagen, die Flächen nach den verabschiedeten Kriterien aus dem Baugebiet Belist zu veräußern:

- a) Die Grundstücke werden öffentlich ausgeschrieben und sind zum Höchstgebot mindestens aber zum Bodenrichtwert zu veräußern.
- b) Die städtischen Energiestandards werden zumindest erfüllt. Die Übererfüllung (z.B. mit zusätzlicher solarer Energiegewinnung) führt bei gleichem Höchstgebot zu einem besseren Vergabeergebnis.
- c) Eine kostenlose Energieberatung bei den städtischen Energieberatern ist für jeden Käufer verpflichtend.

Die Baugrundstücke im Baugebiet "Am Soormattbach" liegen in der Bodenrichtwertzone 4100 mit einem Bodenrichtwert in Höhe von 400 €/m² zum Stichtag 31.12.2018. Somit beträgt das Mindestgebot 400 €/m².

Im Übrigen bleiben die sonstigen bisherigen städtischen Vergabekriterien für alle Verkaufsfälle unberührt. Diese beziehen sich vor allem, aber nicht ausschließlich auf die Einhaltung der 2-jährigen Bauverpflichtung, die durch ein Rückkaufsrecht bei Nichteinhaltung dinglich abgesichert wird.



Annette Buchauer
Fachbereichsleiterin

