

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
II/23

Verantwortliche/r:
Liegenschaftsamt

Vorlagennummer:
23/056/2023

Entwicklungsgebiet Erlangen-West II; Neuausschreibung des Grundstücks „G6,, im Baugebiet 412

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	14.03.2023	Ö	Empfehlung	verwiesen
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	14.03.2023	Ö	Gutachten	verwiesen
Stadtrat	30.03.2023	Ö	Beschluss	abgesetzt

Beteiligte Dienststellen

Ref. VI - Planen und Bauen, Amt 61 - Stadtplanung und Mobilität, Amt 31 - Umweltschutz und Energiefragen, ESTW

I. Antrag

Das Grundstück „G6“ (Fl.Nr. 675/14, Gemarkung Büchenbach) zu 1.329 m² soll für die Errichtung von Eigentumswohnungen ausgeschrieben werden.

Für die Ausschreibung gelten folgende Ziele und Auswahlkriterien:

- Preisdämpfung durch möglichst niedrigen Weiterverkaufspreis
- städtebaulich-architektonische Qualitätskriterien
- Nachhaltigkeitszertifizierung
- Förderung der E-Mobilität
- Carsharing-Konzepte

Zwingend vorausgesetzt wird:

- Effizienzhausstandard 40 Plus (u. a. mit Anschluss- und Benutzungszwang für die Nahwärmeversorgung für 45 % des Wärmebedarfs, gemäß erfolgter Abstimmung mit den Stadtwerken)
- Solare Baupflicht
- Limitierung des Weiterverkaufspreises auf den Angebotspreis der Bewerbung
- Barrierefreie Nutzbarkeit aller Wohnungen
- Selbstbezug durch Enderwerber
- 10-jährige Selbstnutzungsverpflichtung

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Das für Baugemeinschaften reservierte Grundstück G6 im Baugebiet 412 (siehe Anlage) steht bereits seit 2019 zum Verkauf. Die Baugemeinschaft, die schließlich im Mai 2021 den Zuschlag für das Grundstück erhalten hatte, konnte ihre Mitgliederzahl nicht erfolgreich komplettieren, sondern verlor den Großteil ihrer Mitglieder. Interessensbekundungen von anderen Baugemeinschaften liegen für dieses Grundstück nicht vor. Bei der Stadtverwaltung haben sich im letzten Jahr auch keine Bauwilligen gemeldet, die eine neue Baugemeinschaft gründen möchten und Mitstreiter suchen. In aller Regel nehmen Baugemeinschafts-interessierte

aber Kontakt mit der Stadt auf, so dass sich ein aktueller Bedarf an diesem Grundstück für gemeinschaftliches Wohnen nicht abzeichnet und somit für diese Zweckbestimmung eine baldige Bebauung wohl nicht realisierbar wäre.

An der zügigen Verwertung des Bauplatzes besteht wegen der großen Nachfrage nach Wohnraum in Erlangen aber ein besonderes Interesse. Auch für die Bewohner des Baugebiets und die beteiligten Fachämter der Stadtverwaltung wäre eine baldige Schließung der Baulücke wichtig, weil die Fertigstellung der Straßen durch Aufbringen der obersten Deckschicht sowie die Anlage der Grünflächen erst nach Abschluss der Hochbauarbeiten in Angriff genommen werden kann. Da die GEWOBAU aufgrund ihrer hohen Auslastung mit laufenden und anstehenden Bauvorhaben derzeit keine Kapazitäten für neue Bauprojekte hat, soll das Grundstück nun für die Errichtung von Eigentumswohnungen neu ausgeschrieben werden. Dies entspricht dem beschlossenen Vermarktungskonzept (Beschluss 231/053/2018) und sichert das geplante Mischungsverhältnis von Miet- und Eigenwohnraum, zumal auch bei Realisierung eines Baugemeinschaftsprojekts Eigentumswohnungen entstanden wären.

Durch die geplante Konzeptausschreibung kann eine Dämpfung der Verkaufspreise bei höchstem energetischen Effizienzstandard gewährleistet werden. Die Vorgaben und Kriterien der Ausschreibung entsprechen dabei der kürzlich erfolgreich durchgeführten Neuausschreibung des Grundstücks G12, wobei der Energieeffizienzstandard nochmals nachgeschärft wird. Anstelle einer Auswahlmöglichkeit ist „40 Plus“ nun zwingend einzuhalten, ebenso die Prämissen der Stadtwerke für die Realisierung dieses Standards.

2. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ja, positiv* - im Hinblick auf die gesetzten Vorgaben
- ja, negativ*
- nein

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ja*
- nein*

**Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat am 14.03.2023

Protokollvermerk:

Die Verwaltung schlägt vor, diesen Tagesordnungspunkt in die Stadtratssitzung zu verweisen.

Hierüber besteht Einvernehmen.

Dr. Janik
Vorsitzende/r

Gebhardt
Schriftführer/in

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 14.03.2023

Protokollvermerk:

Die Verwaltung schlägt vor, diesen Tagesordnungspunkt in die Stadtratssitzung zu verweisen.

Hierüber besteht Einvernehmen.

Dr. Janik
Vorsitzende/r

Gebhardt
Schriftführer/in

Beratung im Gremium: Stadtrat am 30.03.2023

Protokollvermerk:

Der TOP wird von der Verwaltung abgesetzt.

Dr. Janik
Vorsitzende/r

Solger
Schriftführer/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang