

## Vorlage an

Gemeinsame Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr für die Sitzung am 16.03.2016

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 22.03.2016

## Errichtung von Flüchtlingsunterkünften in Weiterstadt, Klein-Gerauer- Weg; Informationen für die weitere Beratung

### Beschlussvorschlag:

Dem Verkauf des städtischen Grundstücks Weiterstadt, Flur 16, Nr. 52/4, 5.586 m<sup>2</sup> an die Firma ESG GmbH & Co KG wird unter Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Regelungen zugestimmt:

- Der Kaufpreis beträgt 65,00 €/m<sup>2</sup>.
- Der Käufer erwirbt noch eine Teilfläche des städtischen Grundstückes Weiterstadt, Flur 16, Nr. 52/5, zu gleichen Konditionen. Der Kaufgegenstand des Grundstückes Nr. 52/4 von 5.586 m<sup>2</sup> verringert sich entsprechend der Teilfläche aus Nr. 52/5.
- Der Käufer beabsichtigt, auf dem Kaufgegenstand Asylbewerberunterkünfte zu errichten.
- Der Käufer verpflichtet sich, nach Ende der Nutzung als Asylbewerberunterkunft (voraussichtlich nach 10 Jahren) auf dem Kaufgegenstand sozialen Wohnungsbau zu betreiben und der Stadt ein Belegungsrecht einzuräumen. Sofern kein sozialer Wohnungsbau möglich ist, verpflichtet sich der Käufer die Wohnungen zu einem Mietpreis, der mindestens 1,00 €/m<sup>2</sup> unterhalb der ortsüblichen Miete liegt, zu vermieten und der Stadt ein Belegungsrecht einzuräumen.
- Nach 10 Jahren ist von dem Käufer eine Nachzahlung von 160,00 €/m<sup>2</sup> für die gesamte erworbene Grundstücksfläche an die Stadt zu leisten.
- Dem Käufer wird im Kaufvertrag die Option eingeräumt, eine Teilfläche von circa 1.100 m<sup>2</sup> des Grundstückes Weiterstadt, Flur 16, Nr. 52/3, Eigentümer Stadt Weiterstadt, zur Errichtung von Stellplätzen, zum Preis von 225,00 €/m<sup>2</sup> zu erwerben.
- Die Stadt hat das Recht, die verkauften Grundstücke inklusive der Gebäude und baulichen Anlagen nach 10 Jahren zurück zu erwerben. Der Kaufpreis setzt sich hierbei zusammen aus dem an die Stadt gezahlten Betrag für die Grundstücke zuzüglich des gutachterlich festzulegenden Verkehrswertes der Gebäude und der baulichen Anlagen zum Zeitpunkt des Rückerwerbs durch die Stadt. Ebenfalls zu berücksichtigen sind von dem Käufer (ESG) aufgewendete Erschließungskosten. Das Recht ist im Grundbuch zu sichern.

# Drucksache IX/1111/6

## Sachverhalt:

Am 18. Februar 2016 wurde in einer gemeinsamen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr über die Möglichkeit beraten, das Grundstück Weiterstadt, Flur 16, Nr. 52/4, 5.586 m<sup>2</sup>, im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages der Firma ESG GmbH & Co. KG, als zukünftigem Erbbauberechtigten zu übertragen, damit auf diesem Grundstück Asylbewerberunterkünfte errichtet werden. Es besteht auf Seiten der Stadt der Wunsch, nach der Nutzung für Asylbewerberunterkünfte die entstandenen Wohnungen dem sozialen Wohnungsbau zuzuführen bzw. dort günstigen Wohnraum zur Verfügung gestellt zu wissen. Dies kam während dieser gemeinsamen Sitzung deutlich zum Ausdruck. Die Rahmenbedingungen - insbesondere die Regelung der Folgenutzung nach Wegfall der Asylbewerberunterkünfte - die in der Vorlage zu der Sitzung am 18. Februar 2016 aufgeführt waren, wurden kritisch betrachtet, so dass es zu keiner Beschlussfassung kam.

Mit dem nun vorliegenden Beschlussvorschlag würden die Bereitstellung von Asylbewerberunterkünften und die Folgenutzung geregelt. Mit dem Rückkaufsrecht der Stadt nach 10 Jahren besteht außerdem die Möglichkeit, in eigener Regie die Folgenutzung zu bestimmen.

Die Regelung gemäß dieser Beschlussvorlage verursacht der Stadt keine Investitionskosten und die Möglichkeit sozialen Wohnungsbau zu realisieren ist gegeben. Ist der soziale Wohnungsbau nicht zu realisieren, so ist dennoch gewährleistet, dass günstiger Mietraum zur Verfügung gestellt wird.

Der Sachverhalt wurde am 15. März im Magistrat beraten. Die Drucksache wird gemäß § 10 der Geschäftsordnung direkt dem Ausschuss vorgelegt.

Ralf Möller  
Bürgermeister