

## Vorlage an

Gemeinsame Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Soziales und Kultur für die Sitzung am 19.06.2017

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 29.06.2017

## Errichtung von Flüchtlingsunterkünften in Weiterstadt, Klein-Gerauer-Weg Information zur weiteren Beratung

### Beschlussvorschlag:

1. Die Veränderung der Rahmenbedingungen zum Kaufvertrag wird zur Kenntnis genommen.
2. Durch den Wegfall der Asylbewerberunterkünfte wird der Errichtung von 48 Wohneinheiten in drei Gebäuden auf dem Grundstück Klein-Gerauer-Weg, Flur 16, Nr. 52/11, zugestimmt.
3. Der Verkäufer verpflichtet sich, die Wohnungen zu einem Mietpreis von mindestens einem Euro pro m<sup>2</sup> unter der ortsüblichen Miete zu vermieten.
4. Der Stadt Weiterstadt ist ein Belegungsrecht über 20 Jahre für die Wohnungen einzuräumen.
5. Der Kaufpreis wird nicht mehr gestaffelt gezahlt, sondern ist einmalig in der vollen Höhe von 225,00 €/m<sup>2</sup> zu zahlen.

### Sachverhalt:

Der Landkreis hat in einem Gespräch am 9. Mai 2017 Herrn Bürgermeister Möller und Herrn Bluck vom Investor (ESG GmbH & Co KG) mitgeteilt, dass er aufgrund des gesunkenen Bedarfs an Flüchtlingsunterkünften den bereits zwischen dem Kreis und dem Investor abgeschlossenen Mietvertrag über 180 Asylbewerberunterkünfte nicht umsetzen will.

Grundlage für den Verkauf des städtischen Grundstückes am Klein-Gerauer Weg (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22. März 2016, Drucksache IX/111/4) und somit auch Voraussetzung für den im April 2016 abgeschlossenen Kaufvertrag war aber gerade die Errichtung von 180 Asylbewerberunterkünften. Verbunden war dies mit der Verpflichtung, in diesen Unterkünften nach Ablauf des 10 jährigen Mietvertrages mit dem Kreis sozialen Wohnungsbau zu betreiben bzw. dort Wohnungen zu einem Mietpreis von mindestens einem Euro pro m<sup>2</sup> unter der ortsüblichen Miete zu vermieten. Neben den Asylbewerberunterkünften waren zusätzlich noch zwei weitere Gebäude mit je 16 Wohnungen geplant. Im Vertrag war eine gestaffelte Kaufpreiszahlung enthalten.

Aufgrund der bereits sehr weit vorangeschrittenen Planungen für die vier auf dem Grundstück vorgesehenen Gebäude, möchte der Investor das Bauvorhaben weiterführen und nun für alle Gebäude vergünstigte Mietwohnungen (s.o.) vorsehen. Mit der Realisierung des Vorhabens würde zudem dem Bedarf an vergünstigtem Wohnraum in Weiterstadt Rechnung getragen.

# Drucksache 10/0290/1

Die hierfür erforderlichen 128 Stellplätze, für insgesamt 64 Wohneinheiten (zwei je Wohneinheit), sind auf dem Grundstück ebenerdig nicht möglich und müssten durch ein Parkhaus abgedeckt werden. Eine genaue Planung des Parkhauses liegt noch nicht vor. Bei der vorgesehenen Bebauung ist durch die Grundstücksgröße jedoch nur mit einem viergeschossigen Parkhaus die erforderliche Anzahl an Stellplätzen zu erreichen.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich ein solch massives Parkhaus jedoch nicht in die umliegende Bebauung ein und dürfte auch unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstandsflächen nicht zu realisieren sein. Es sollte daher auf ein Gebäude verzichtet werden (Reduzierung von 64 auf 48 Wohnungen), um einerseits den Stellplatzbedarf zu reduzieren (von 128 auf 96) und andererseits Fläche zu gewinnen, um alle Stellplätze ebenerdig anordnen zu können.

Durch den Wegfall der ursprünglich vorgesehenen Asylbewerberunterkünfte empfiehlt die Verwaltung, der Bebauung des Grundstückes mit 48 Wohnungen in drei Gebäuden (Mietpreis mindestens ein Euro pro m<sup>2</sup> unter ortsüblicher Miete) zuzustimmen. Der bereits geschlossene Vertrag ist entsprechend dem Beschlussvorschlag abzuändern.

Der Sachverhalt wurde am 30. Mai 2017 im Magistrat beraten.

Ralf Möller  
Bürgermeister

**Anlagen:**  
Projekt-Lageplan 2015  
Projekt-Lageplan 2017