



B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 7 3 2 / 2 0 1 6 - 2 0 2 1

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Verwaltungsausschuss	18.12.2019			
Rat	19.12.2019			

Neubaugebiet Brockeler Straße II, Bereich 55+; Bau von Mietwohnungen

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, die Flurstücke 12/21, 12/22, 12/23, 12/28, 12/29 und 12/30 der Flur 43 von Rotenburg (im beigefügten Lageplan gelb markiert) in einer öffentlichen Vergabeverfahren für eine Bebauung nach den Grundsätzen des bestehenden Bebauungsplanes zu vergeben. Die Bieter sollen ein Konzept vorstellen. Als Auswahlkriterium soll das vorgelegte Konzept mit Vorhabenbeschreibung herangezogen werden.

Für diese Vergabe werden folgende Ausnahmen von den in der Sitzung des Rates vom 27.09.2019 beschlossenen Verkaufsbedingungen gemacht:

- Die Person, die den Zuschlag erhält, kann die zuvor genannten sechs Grundstücke erwerben, obwohl sonst nur ein Grundstück pro Bewerber veräußert werden können.
- Die Person, die den Zuschlag erhält, muss nicht die Voraussetzungen für einen Erwerb im Bereich 55+ erfüllen.
- Die Person, die den Zuschlag erhält, kann auch nach dem 01.01.2005 ein Grundstück von der Stadt Rotenburg (Wümme) in einem Neubaugebiet erworben haben.
- Die Person, die den Zuschlag erhält, wird nicht zur Selbstnutzung verpflichtet.

Der Kaufpreis ist vorgegeben und liegt bei 110,- €/m². Die geschaffenen Wohnungen dürfen für zehn Jahre nur von Personen bewohnt werden, die die Voraussetzungen für den Erwerb eines Grundstückes im Bereich 55+ erfüllen. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sind grundsätzlich einzuhalten. Ausnahmen hiervon sollen Art und Maß der baulichen Nutzung nicht betreffen.

Begründung:

In der Vergangenheit gab es Nachfrage von Interessenten, die nach Flächen für den Bau von kleineren Mietwohnungen suchten. Diesen Interessenten wurde bisher immer abgesagt, mit dem Verweis, dass immer Flächen für den Geschosswohnungsbau bzw. eine Reihenhausbauung in den letzten Baugebieten ausgewiesen und ausgeschrieben wurden. Da der Verkauf im Bereich 55 + bisweilen jedoch stockend verläuft, wurde sich jedoch Gedanken gemacht, inwiefern man nicht doch die Errichtung von Mietwohnungen in dem Bereich 55+ ermöglichen möchte. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass es auch ältere Personen gibt, die in Ihrem Alter nicht unbedingt noch einmal bauen möchten oder finanziell nicht dazu in der Lage sind. Daher ist angedacht die Flurstücke 12/21, 12/22, 12/23, 12/28, 12/29 und 12/30 der Flur 43 von Rotenburg gemeinsam zu veräußern, um darauf die Schaffung von kleinen, ebenerdigen, al-

ters- bzw. behindertengerechten Wohnungen zu ermöglichen. Die Grundstücke sind in dem anliegenden Lageplan gelb markiert. Die rot markierten Grundstücke sind verkauft. Die weißen Grundstücke sind noch nicht verkauft, wobei einige von diesen jedoch reserviert sind. Der Plan gibt nur den Stand über den Bereich 55+ wieder.

Um den Sinn und Zweck des Bereiches 55+ beizubehalten, sollen diese Wohnungen für 10 Jahre nur von Personen genutzt werden dürfen, die die Anforderungen an den Erwerb im Bereich 55+ gem. der vom Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) am 27.09.2019 geschlossenen Verkaufsbedingungen erfüllen. Das würde bedeuten, dass die Wohnungen nur von Personen genutzt werden könnten, die:

- mindestens 55 Jahre alt sind *oder*
- eine Behinderungsgrad von mindestens 50 % haben *oder*
- hilfs- und pflegebedürftig sind und Pflegegeld des Pflegegrades 2 oder höher erhalten.

Sollten mehrere Personen in eine der Wohnung einziehen, muss mindestens eine Person die Voraussetzungen erfüllen. Auch können Personen in eine solche Wohnung einziehen, sollten sie selber die Voraussetzungen nicht erfüllen, dort aber mit einem pflegebedürftigen Kind einziehen. Diese Beschränkung würde, wie bei den anderen Grundstücken im Bereich 55+, für zehn Jahre gelten. Da es hier um die Schaffung von Mietswohnungen geht, sollte auch von einer verpflichtenden Selbstnutzung durch den bzw. die Erwerber verzichtet werden. Auch müsste der Erwerb mehrerer Grundstücke durch eine Person ermöglicht werden. Da es ggf. Interessenten gibt, die bereits nach dem 01.01.2005 ein Grundstück von der Stadt in einem Neubaugebiet erworben haben, sollte man es auch diesen Personen ermöglichen, sich an der Ausschreibung zu beteiligen, wie es auch bei den Flächen für den Geschosswohnungsbau möglich war. Von der Art der Bebauung gem. des Bebauungsplans soll nicht abgewichen werden.

Die Interessenten sollen die Möglichkeit bekommen, Ihre Konzepte für die Grundstücke im Ausschuss für Planung und Hochbau vorzustellen. Als Auswahlkriterium soll das vorgelegte Konzept mit Vorhabenbeschreibung herangezogen werden.

Andreas Weber