



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	BV 2019 0884
Datum:	09.04.2019
Federführung:	80 Wirtschaftsförderung/Liegenschaften
Aktenzeichen:	80

Beschlussvorlage

öffentlich

Betreff: Neubaugebiet "Nördlich Zilleweg, 2. Abschnitt", Grundstück für Geschosswohnungsbau - Auswahlverfahren, Verkaufsbedingungen und Verkaufspreis

Beratungsfolge:

	Datum	Zuständigkeit	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit, Liegenschaften u. Verkehr	07.05.2019	Vorberatung			
Verwaltungsausschuss	14.05.2019	Entscheidung			

Finanz. Auswirkungen in Euro	Produktkonto	ErgHH	FinHH
Einmalige Kosten: €		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laufende Kosten: €		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		

Beschlussvorschlag:

Das für Geschosswohnungsbau geeignete Baufeld WA² im Baugebiet „Nördlich Zilleweg, 2. Abschnitt“ soll entsprechend den in der Vorlage Nr. BV 2019 0884 gemachten Ausführungen angeboten werden.

(Baxmann)

Sachverhalt und Begründung:

Der Wohnbauland ausweisende Bebauungsplan Nr. 0-87/1 „Nördlich Zilleweg, 2. Abschnitt“ ist seit dem 31.01.2019 rechtskräftig. Der Bebauungsplan sieht mit dem WA² eine Teilfläche zur Größe von ca. 1.100 m² vor, die für die Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus geeignet ist. Der Bebauungsplan lässt bis zu drei Vollgeschosse zu, bei einer GRZ von max. 0,4. Das Grundstück sollte an einen Käufer vergeben werden; eine Teilung der Fläche für zwei Investoren wäre nicht sinnvoll.

Da der Bebauungsplan nur das Angebot beinhaltet, Geschosswohnungsbau umzusetzen, grundsätzlich aber auch eine Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern möglich wäre, sollte zusammen mit der Bewerbung ein möglichst konkretes, bindendes Bebauungskonzept vorgelegt werden, um über entsprechende Festlegungen im Kaufvertrag die Umsetzung eines Mehrfamilienhauses zu sichern. Daher sollte das Grundstück vorrangig nur Bauträgern angeboten werden, bzw. Privatinvestoren, die entsprechende Referenzprojekte nachweisen können.

Aufgrund der bereits im ersten Bauabschnitt des Baugebietes „Nördlich Zilleweg“ entstandenen Eigentumswohnungen der Fa. HS-Bau, der weiter geforderten Schaffung von Mietwohnungen im unteren Preissegment und im Interesse einer Verteilung von geförderten Wohnungen über das Stadtgebiet wird vorgeschlagen, analog zum Verfahren „Heidenelke“, hier zunächst eine Vermarktung ohne Preiswettbewerb nur für die Schaffung von geförderten Mietwohnungen zu versuchen. Orientiert an den Bebauungsmöglichkeiten sollten dabei mindestens 6 Wohneinheiten gefordert werden. Dabei sollten im Wohnungsmix auch Wohneinheiten unter 50 m² geschaffen werden, da zurzeit viele Einzelpersonen bei der Sozialabteilung als wohnraumsuchend registriert sind.

Der aktuelle Bodenrichtwert (Stand 31.12.2018) für Grundstücke, die mit Mehrfamilienhäusern bebaut werden können, beläuft sich lt. Gutachterausschuss für Grundstückswerte beim Katasteramt Hannover für Burgdorf-West auf 175,00 €/m² (+ 20,00 €/m² gegenüber Vorjahreswert). Dieser Wert sollte als Kaufpreis fest angesetzt werden.

Von den interessierten Investoren wäre ein verbindliches Bebauungskonzept, ein Nachweis über Referenzprojekte sowie ein Finanzierungsnachweis über den Kaufpreis einzureichen. Die Entscheidung über den Verkauf würde dann auf dieser Basis zum gegebenen Zeitpunkt durch die Gremien zu treffen sein. Die abschließende Entscheidung wäre in diesem Fall, bedingt durch den Grundstückswert, durch den Verwaltungsausschuss zu treffen.