



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:
FB Liegenschaften

VORL.NR. 238/11

Sachbearbeitung:
Ursula Janner
Sieglinde Behr
Klaudia Salzer

Datum:
19.05.2011

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Sitzungsdatum</u>	<u>Sitzungsart</u>
Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung	31.05.2011	NICHT ÖFFENTLICH
Gemeinderat	08.06.2011	ÖFFENTLICH

Betreff: Baugebiet "Neckarterrasse" im Stadtteil Neckarweihingen - Vermarktung von zwei Grundstücken an die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH

Bezug: Vorlage Nr. 135/1
Anlagen: 1 Lageplan

Beschlussvorschlag:

1. **Folgende Grundstücke werden an die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH veräußert:**

1.1 Flst. 1691/1 mit 1.742 m² - (Anlage 1 grün schraffiert) zur Errichtung von Mietwohnungen und zur Unterbringung der zentralen Heizungsanlage für die Nahwärmeversorgung im Neubaugebiet zum Kaufpreis von 460,-- € pro m² Grundstücksfläche, somit 801.320,-- €,

1.2 Flst. Nr. 1256/1 mit 2.049 m² - (Anlage 1 grün schraffiert). Zur Errichtung von Eigentumswohnungen zur Querfinanzierung der Mietwohnungen gem. Ziffer 1.1 mit einem gegenüber der Marktmiete reduzierten Mietzins zum Kaufpreis von 460,-- € pro m², somit 942.540,-- €.

Der Gesamtkaufpreis beläuft sich auf 1.743.860,-- €.

Sachdarstellung/Begründung

In der Gemeinderatsitzung vom 11.05.2011 wurde die Beschlussfassung der im Bezug genannten Vorlage Nr. 135/11 unter anderem wegen der Frage des Nahversorgungsstandortes vertagt.

Zur Klärung u. a. dieser Frage ist eine Bürgerbeteiligung in Neckarweihingen anberaumt. Am 27.07.2011 sollen die Ergebnisse dem Gemeinderat vorgestellt werden.

Das Neubaugebiet soll durch eine zentrale Nahwärmeheizungsanlage versorgt werden. Die Heizungsanlage ist auf dem Grundstück Flst. 1691/1 vorgesehen.

Die Erschließung der Baugrundstücke östlich der neuen Hauptstraße wird im Frühjahr/Sommer 2012 soweit abgeschlossen, dass die Grundstücke bebaut werden könnten. Die Planungen bezüglich der Unterbringung der zentralen Heizungsanlage sollten deshalb dringend weitergeführt werden, um die Wärmeversorgung für das Neubaugebiet frühzeitig sicherzustellen. Dies benötigt einen entsprechenden zeitlichen Vorlauf. Es ist deshalb erforderlich, bereits jetzt eine Entscheidung über den geplanten Verkauf des Grundstückes Flurstück Nr. 1691/1 zu treffen.

Wie bereits in der Vorlage Nr. 135/11 dargelegt wurde, plant die WBL auf dem Grundstück Flst. 1691/1 ein Gebäude mit Mietwohnungen zu errichten. Diese könnten von der WBL zu einem reduzierten Mietpreis angeboten werden, sofern zur Gegenfinanzierung des Mietwohnungsvorhabens Erträge aus der Vermarktung der Eigentumswohnungen auf dem Grundstück Flst. 1245/1 zur Verfügung stehen (auf die Vorlage Nr. 135/11 wird verwiesen). Der Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung hat in der Sitzung vom 12.04.2011 die Vorlage vorberaten, es wurde mit großer Mehrheit eine Empfehlung an den Gemeinderat ausgesprochen dem Beschlussantrag (Grundstücksverhandlungsauftrag der Verwaltung mit der WBL) zuzustimmen.

Die Verwaltung empfiehlt dringend, zumindest den Verkaufsbeschluss über die beiden Grundstücke an die WBL bereits jetzt zu fassen.

Die WBL wird im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung 2 - 3 Konzepte erarbeiten lassen. Das mit der Verwaltung abgestimmte Vorhaben soll dem Ausschuss für Bauen, Technik, Umwelt vor Abschluss des Kaufvertrages vorgestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzposition: Sonderrechnung Neckarterrasse

Einnahme: 1.743.860,-- €

UVP: nicht erforderlich

Unterschriften:

Bernd Hornung

Ursula Janner

Verteiler:

GSGR
FB 14
FB 20
FB 61
FB 23
FB 67