



## BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:  
FB Liegenschaften

**VORL.NR. 257/16**

Sachbearbeitung:  
Schell, Rudolf  
Behr, Sieglinde  
Stefan-Schmidt, Ellen  
Datum:  
04.07.2016

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung	19.07.2016	NICHT ÖFFENTLICH
Gemeinderat	27.07.2016	ÖFFENTLICH

Betreff: Grundsatzbeschluss für die Realisierung preisvergünstigten Wohnraums durch private Bauträger (Vorberatung)

Bezug SEK: Masterplan 1 - Attraktives Wohnen

**Bezug:** Vorlagen Nrn. 555/13, 73/15

**Anlagen:**

### Beschlussvorschlag:

1. Die Vergabe und der Verkauf von Baugrundstücken für Geschosswohnungsbau und Reihen- bzw. Kettenhausbauvorhaben an Investoren und Baugruppen erfolgt künftig im Regelfall zum **Festpreis** auf der Basis eines Bau- und Nutzungskonzepts.
2. Bei den nach Ziffer 1 auszuschreibenden städtischen Grundstücken für den Geschosswohnungsbau sind 20 % der Flächen für die Errichtung von Mietwohnungen nach dem Landeswohnraumförderungsprogramm vorzusehen.
3. Der Festpreis und die maßgeblichen Kriterien für die Konzeptvergabe (unter anderem z.B. Städtebau/Architektur, Nutzungsmischung Barrierefreiheit, soziale Integrationsleistungen, innovative Energieversorgung, Mobilitätsangebote oder effiziente Wohnflächengestaltung) werden für die jeweiligen Grundstücke im Vermarktungskonzept durch den Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung festgelegt.

### Sachverhalt/Begründung:

Sowohl in dem im Juni stattgefundenen Bauträgersgespräch als auch aus der Mitte des Gemeinderates wurde zuletzt gefordert, das bisher praktizierte zweistufige Vergabeverfahren für die Wohnbaubauplätze (Konzept und Kaufpreisgebot) zugunsten einer Festpreisvergabe aufzugeben.

Nachdem die Investoren bislang die freie Auswahl hatten, freifinanzierten oder geförderten Wohnungsbau zu realisieren, war das zweistufige Vergabeverfahren ein geeignetes Mittel, um einerseits die städtebaulichen Belange zu berücksichtigen und andererseits den dafür bestmöglichen Kaufpreis zu ermitteln. Nachdem zukünftig vermehrt preisgedämpfter Mietwohnwohnraum entstehen muss, soll den Investoren mit dem Festpreis eine klare Kalkulationsgrundlage bereitgestellt werden.

Künftig wird daher - soweit im Vermarktungskonzept keine weiteren Bedingungen beschlossen werden - das Bau- und Nutzungskonzept für die Auswahl des Investors maßgebend sein. Dabei sollen im Wesentlichen städtebauliche, architektonische, gestalterische, funktionale und energetische Grundsätze berücksichtigt werden. Diese werden vom Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung im Vermarktungskonzept festgelegt.

#### Unterschriften:

Thomas Hugger

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>				
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		EUR
<b>Ebene: Haushaltsplan</b>				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
<b>Ebene: Kontierung (intern)</b>				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

Verteiler: DI, DII, DIII, Büro OBM, FB 20, FB 60, FB 61, FB 67, R05, WBL



LUDWIGSBURG

# NOTIZEN