



Protokollauszug
zum AUSSCHUSS FÜR WIRTSCHAFT, KULTUR UND
VERWALTUNG

am Dienstag, 21.02.2017, 18:00 Uhr, Rathaus, Sitzungssaal

ÖFFENTLICH

TOP 2

Wohnbaulandentwicklung bis 2020 -
Vermarktungskonzept Lauffenstraße,
Poppenweiler

Vorl.Nr. 030/17

Beschluss:

Das im Lageplan dargestellte Baugrundstück am nordwestlichen Ortsrand von Poppenweiler mit einer Größe von ca. 2300 m² wird öffentlich zum Verkauf angeboten.

- a. Das im Lageplan dargestellte Baugrundstück wird zum Verkauf an einen Investor ausgeschrieben. Die Ausschreibung erfolgt zum Kaufpreis von 450,00 €/m², insgesamt ca. 1.035.000,-- € (Festpreis).
- b. Der Erwerber wird verpflichtet, in dem Gebäude mindestens 30 % der möglichen Geschossfläche (= rund 690 m² Geschossfläche) als preisgebundene Mietwohnungen nach dem Landeswohnungsbauförderprogramm zu schaffen, diese Nutzung 25 Jahre beizubehalten und die Wohnungen in diesem Zeitraum im eigenen Bestand zu halten.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Beratungsverlauf:

Einleitend verweist OBM Spec auf die dem Gremium vorliegende Gemeinderatsdrucksache Vorl.Nr. 030/17.

Herr Schell (FB Liegenschaften) erläutert anhand einer Präsentation (vgl. Anlage zum Protokoll) die Vorlage. Anhand des Luftbilds spricht er die Lage des Grundstücks, die Grundstücksgröße, den erforderlichen Bauabstand zur Kreisstraße und den geplanten Verkauf zum Festpreis an. Die städtebaulichen Kriterien seien bereits durch den BTU beschlossen worden. Heute gehe es um den Kaufpreis und den Anteil der preisgebundenen Wohnungen. Man gehe von 21 Wohneinheiten aus, davon 15 Wohnungen frei verkäuflich und 6 Wohneinheiten preisgebunden. Weiter spricht er die verschiedenen Modelle der Wohnbauförderung an und stellt die Unterschiede zwischen dem Landeswohnraumförderungsprogramm und dem Modell „Fair Wohnen“ dar.

Zum Thema Kaufpreis begründet er den Vorschlag Bestpreis, man habe sich an eine Preis von 450,-€/m² orientiert. Die letztendliche Verkaufsentscheidung werde der Gemeinderat treffen.

Stadträtin Kreiser merkt an, der vorgeschlagene Weg sei der Richtige und ihre Fraktion werde der Vorlage zustimmen. Wichtig sei, dass ein Festpreis anhand der aufgestellten Kriterien vorgegeben werde.

Stadtrat Prof. Vierling drückt die Zustimmung seiner Fraktion aus. Der Aspekt Kaufpreis sei plausibel und nachvollziehbar. Das Bestpreis-Verfahren verhindere ein Wettrennen auf Kosten der architektonischen Qualität.

Stadträtin Liepins merkt an ihre Fraktion stimme ebenfalls zu. Für die Zukunft müsse man darauf achten, dass sowohl die Privaten als auch die WBL die Modelle Fair Wohnen und Landeswohnraumförderprogramm hin bekommen.

Herr Schell und Herr Hugger (FB Liegenschaften) beantworten ihre Fragen zu den Belegungsrechten bei den Privaten so wie zur Berechnung des Kaufpreis pro m². Das Thema Belegung müsse man mit dem Investor besprechen, entweder soll die Belegung durch die Stadt erfolgen oder der Investor berücksichtig bei der Vergabe die Ludwigsburger Wohnungsfälle.

Stadtrat Weiss stimmt der Vorlage zu, Sorge machen ihm die 30%. Er appelliert an einen fairen Umgang mit der WBL und den Privaten. Es sei wichtig, dass die WBL und private Investoren gleich behandelt werden. Städtebaulich solle nicht zu dicht und nicht zu hoch gebaut werden.

Stadtrat Heer gibt zu Bedenken, dass es nicht einfach werde, das Grundstück zu vermarkten. Er sei gespannt auf das Ergebnis. Man müsse auf Fehlbelegungen achten und die Stadt solle das Belegungsrecht haben.

Stadträtin Dziubas bedankt sich für den klärenden Vortrag und plädiert für eine Vergabe der Wohnungen an Ludwigsburger Familien.

Auf Frage von Stadtrat Herrmann, ob bei der WBL bisher das Modell Fair Wohnen gewählt wurde, erläutert OBM Spec, dass das Modell Fair Wohnen zu einem Zeitpunkt entwickelt wurde als es kein bzw. ein unzureichendes Landeswohnraumförderprogramm gab. Man werde das Thema Fördermodelle in nächster Zeit nochmal kommunalpolitisch diskutieren.

Daraufhin bittet Stadträtin Liepins um eine schnelle Diskussion. Sie betont, dass die WBL gleich wie Private behandelt werden müsse.

OBM Spec führt aus, man dürfe den Blick auf die Bedarfszielgruppen nicht verlieren, sodann stellt er den Beschlussvorschlag zur Abstimmung. Dieser wird einstimmig angenommen.