

An die  
Damen und Herren  
des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften

## **Beratungsvorlage**

zu TOP **11.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften  
am 6. März 2007

### **Grundstücksangelegenheiten**

#### **Veräußerung von Wohnbaugrundstücken in Meerbusch-Büderich, ehemaliger Sportplatz an der Kanzlei**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Baugrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 287, Meerbusch-Büderich, Kanzlei, die nach Abschluss des noch laufenden Umlegungsverfahrens in das städtische Eigentum übergehen, werden mit dem zum Zeitpunkt der Veräußerung geltenden aktuellen Baulandrichtwert für Wohnbaugrundstücke für den Ortsteil Büderich (derzeit 420,00 €/m<sup>2</sup> einschl. Anliegerbeiträge) veräußert.

Die Grundstücke für den Geschosswohnungsbau sowie für die Reihenhausbauung sollen an Investoren veräußert werden. Mögliche Angebote, unter dem geforderten Kaufpreis, die den Zwecken des sozialen Wohnungsbaus dienen sollen, werden im Einzelfall unter erneuter Entscheidung des Rates berücksichtigt. Die verbleibenden Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhausbauung werden für den Verkauf an Selbstnutzer vorgesehen.

#### **Begründung:**

Der Gestaltungsplan sieht Wohnbaugrundstücke mit folgender Aufteilung vor:

- 2 Grundstücke Geschosswohnungsbau, ca. 1.500 m<sup>2</sup> und ca. 2.640 m<sup>2</sup>
- 1 Block mit 7 Grundstücken für Reihenhäuser, von ca. 260 m<sup>2</sup> – 370 m<sup>2</sup>
- 14 Grundstücke für Doppelhaushälften, von ca. 280 m<sup>2</sup> - 400 m<sup>2</sup> sowie
- 7 Grundstücke für Einzelhäuser, ca. 460 m<sup>2</sup> - 660 m<sup>2</sup>).

Der Rechtsplanentwurf lässt alternativ zu den Doppelhaushälften auch Einzelhäuser zu. Es ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan zum Sommer 2007 in Kraft treten wird.

Im Plangebiet befinden sich noch Grundstücke im Privatbesitz. Diese werden im Laufe des bestehenden Umlegungsverfahrens entsprechend den Festsetzungen des Rechtsplanentwurfes neu geordnet.

Nach Aussage der Geschäftsstelle des Gutauchterausschusses des Rhein-Kreises Neuss ist der Baulandrichtwert (derzeit 420,00 €/m<sup>2</sup>) als zutreffend anzusehen. Dies gilt auch für die Grundstücke für den Geschosswohnungsbau, obwohl diese im Regelfall mit einem Abschlag von 10 % bis 20 % vom Richtwert zu bewerten sind. Im vorliegenden Fall ist aber bei einer möglichen Bebauung mit Eigentumswohnungen bzw. Wohnformen wie „Wohnen plus 50“ durchaus der Bodenrichtwert anzusetzen.

Es ist beabsichtigt, nach der Sommerpause mit der Vermarktung der Grundstücke zu beginnen. Die umfangreichen örtlichen Vorarbeiten einschließlich Erschließung (Kanal- und Baustraße), werden voraussichtlich zum Spätherbst 2007 abgeschlossen sein.

**Lösung:**

Die Verwaltung schlägt vor, wie im Beschluss dargestellt zu verfahren.

**Kosten/Deckung:**

Die Einnahmen in Höhe von ca. 5.019.000,00 € werden im Fachbereich 4 bei Auftragskonto U 01014002/6821000 voraussichtlich in den Jahren 2007/2008 verbucht. Die noch zu ermittelnden Anliegerbeiträge werden dann mit dem Fachbereich 5 verrechnet.

Dieter S p i n d l e r

**Sprecher/in im Rat:**