

## **Ratsfraktion der Unabhängigen Wählergemeinschaft „Mehr Meerbusch“**

Fraktionsbüro: c/o Kanzlei RA Weyen Rudolf-Diesel-Str. 2 40670 Meerbusch

☐ 0160-53 66 007 [uwg-meerbusch@gmx.de](mailto:uwg-meerbusch@gmx.de) [www.uwg-meerbusch.de](http://www.uwg-meerbusch.de)

An die  
Bürgermeisterin  
- Ratsbüro -  
Dorfstr. 20  
40667 Meerbusch



Per Email: [angelika.mielke-westerlage@meerbusch.de](mailto:angelika.mielke-westerlage@meerbusch.de)

Meerbusch, 16.06.2018

### **Anträge und Fragen zu TOP 3 der gemeinsamen Sitzung des HFWA und APL am 18.06.2018**

Sehr geehrter Frau Bürgermeisterin,  
sehr geehrter Herr Damblon,

die Ratsfraktion Unabhängige Wählergemeinschaft Mehr-Meerbusch stellt folgende

#### **Anträge und Fragen zu TOP 3:**

- 1. Der vorläufige Projekt- und Businessplan wird vorgelegt.**
- 2. Der unter 1. genannte Projekt- und Businessplan wird mit Projekten verglichen, die die Stadt Meerbusch in der Vergangenheit in eigener Regie umgesetzt hat.**
- 3. Erfasst die Sozialquote von 30 % auch mietzinsreduzierten Wohnungsbau?**
- 4. Was versteht man unter Bruttogeschossfläche, hier nach DIN 277 oder nach BauNVO?**
- 5. Die Sozialquote von 30 % wird nach Wohneinheiten berechnet.**
- 6. Der Baulandbeschluss der Stadt Meerbusch sieht vor, dass bei einem Eigenanteil an Flächen von mindestens 30 % ein Umlegungsverfahren durchgeführt werden soll. Gilt dies auch bei einer Entwicklung durch die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH?**

## **7. Warum muss die Stadt Meerbusch 19 Mio € als Ausfallbürgschaft übernehmen?**

### **Begründung:**

#### **Zu 1.**

Die Kenntnis des Inhalts des Projekt- und Businessplans ist eine notwendige Voraussetzung, um überhaupt eine sachgerechte Entscheidung treffen zu können.

#### **Zu 2.**

Ob eine Übertragung auf eine Entwicklungsträgersgesellschaft, hier die NRW.URBAN, überhaupt Sinn macht, kann nur anhand eines wirtschaftlichen Vergleichs erfolgen.

Das Gebiet wird in mindestens 4 Abschnitten entwickelt, hier die eigenen Flächen der Stadt Meerbusch von ca. 70.000 qm im Bereich Ivangsheide sowie der 2. Teilbereich der Ivangsheide bis zur Strümper Straße. Danach gäbe es noch den Kalverdonksweg und den Kamper Hof zu entwickeln.

#### **Zu 3.**

Nicht nur für die Bürger mit Wohnberechtigungsschein, sondern auch für diejenigen, die diese Voraussetzungen nicht erfüllen, hier Polizisten, Krankenschwestern, Altenpfleger, Friseure, Kellner, Postboten, Auslieferungsfahrer etc., sollten in den Genuss einer bezahlbaren Wohnung kommen.

#### **Zu 5.**

Die Stadt Meerbusch hat in der Vergangenheit festgelegt, dass für alle städtischen Grundstücke ab 20 WE eine Quote von mindestens 30 % der Wohnungen im sozialen Wohnungsbau errichtet werden.

Somit richtet sich die Sozialquote nicht nach der Bruttogeschossfläche, sondern nach der Anzahl der Wohnungen.

#### **Zu 6.**

Sollte der Baulandbeschluss weiter Geltung haben, müssten entsprechende Umlegungsverfahren durchgeführt werden. Dies wäre aber weiterhin eine ureigene Aufgabe der Stadt Meerbusch und könnte nicht auf die NRW.URBAN delegiert werden.

**Zu 7.**

Die Baulandentwicklung "Siedlungsfläche Ivangsheide, Kamper Hof und Kalverdonksweg" wird, wie oben schon erwähnt, in mindestens 4 Entwicklungsabschnitten realisiert.

Im ersten Abschnitt gehören der Stadt Meerbusch ca. 70.000,00 qm. Diese Flächen wurden von der Stadt Meerbusch in der Vergangenheit für 25,00 bis 50,00 DM/qm erworben.

Wenn man 30 % für Straßen, Grünflächen, Parkflächen, Spielplätze etc. in Abzug bringt, bleibt eine zu vermarktende Fläche von 49.000,00 qm.

Bei einem Verkaufspreis von 400,00 €/qm würde sich ein Erlös von 19,6 Mio € ergeben.

Selbst wenn man den Kaufpreis von insgesamt 1,75 Mio € (70.000 qm x 25,00 €/qm) in Abzug bringt, verbleiben noch ca. 18 Mio €. Vor diesem Hintergrund ist nicht nachvollziehbar, warum eine Bürgschaft von 19 Mio € notwendig sein soll.

Mit diesem Erlös aus dem 1. Entwicklungsabschnitt könnten die weiteren Abschnitte faktisch ohne Kreditaufnahme entwickelt werden.

Erst am Ende der gesamten Bebauung würde die Auszahlung eines Überschusses an die Stadt Meerbusch erfolgen.

Heinrich P. Weyen

Ratsmitglied

Daniela Glasmacher

Ratsmitglied