

Stadt Erlenbach a. Main
Bürgermeister Michael Berninger
Bahnstr. 26
63906 Erlenbach a. Main

26. Juni 2021

Antrag CSU Fraktion:

Einheimischen Modell – Richtlinien zur Vergabe baureifer städtischer Grundstücke für den selbstgenutzten Wohnungsbau im Baugebiet Krötenhecken 2

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Berninger,
liebe Stadträtinnen und Stadträte,

die CSU Fraktion stellt den nachfolgenden Antrag zur Beratung und Beschlussfassung für den Stadtrat:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, in welcher Form eine Vergabe der baureifen städtischen Grundstücke im Baugebiet Krötenhecken 2 im Stadtteil Mechenhard bevorzugt für selbst-genutzten Wohnhausbau anhand von Kriterien für die Ortsansässigkeit (z.B. Hauptwohnsitz, berufliche Tätigkeit und nachhaltiges ehrenamtliches Engagement jeweils in Erlenbach) sowie sozialen Gesichtspunkten (z.B. Anzahl und Alter der Kinder, Pflegebedürftigkeit) erfolgen kann. Die Kriterien sind dabei je Haushalt zu betrachten und mit einem Punktesystem zu gewichten.

Weiterhin wird die Verwaltung beauftragt, in die jeweiligen Grundstücksverträge ein zeitlich bestimmtes Baugebot aufzunehmen.

Begründung:

Die Nachfrage nach baureifen Grundstücken übersteigt in Erlenbach aktuell deutlich die Anzahl der auf dem Markt verfügbaren Grundstücke. Im Baugebiet Krötenhecken 2 verfügt die Stadt über 22 Grundstücke, wobei die Anzahl der Interessenten die Anzahl der Grundstücke deutlich übersteigt. Daher muss die Stadt eine Entscheidung über die Kriterien zur Vergabe seiner Grundstücke treffen.

Grundsätzlich sollte die Vergabe bevorzugt an bauwillige Familien mit Kindern, die einen nachhaltigen Bezug zur Stadt Erlenbach aufweisen, sich sozial engagieren und nach sozialen Gesichtspunkten bevorzugt berücksichtigt werden. Eine Vergünstigung des Kaufpreises ist nicht geplant.

Mit diesem Antrag zum Erlass einer Richtlinie für die Vergabe von städtischen Grundstücken zum Neubau selbst genutzten Wohneigentums verfolgen wir die Zielsetzung im Stadtgebiet den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger zu stärken und zu festigen. Mit der beantragten Richtlinie bieten für einen großen Teil der im Stadtgebiet ansässigen Bürgerinnen

und Bürger die Chance und Möglichkeit, selbst Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Baugrundstücke mit selbst genutztem Wohneigentum zu bebauen. Die Richtlinie dient dazu, eine dauerhafte, langfristige und nachhaltige Ansiedlung in Erlenbach und seinen Stadtteilen für gerade jungen Familien mit nachhaltiger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft die (Wohn-)Eigentumsbildung zu ermöglichen. Auch der Zuzug junger Familien soll gefördert werden. Vergleichbare Modelle wurden bereits in anderen Kommunen erfolgreich entwickelt und umgesetzt.

Eine Versteigerung oder die Vergabe nach dem Eingang der Interessensbekundung erscheint uns nicht sachgerecht. Unser Antrag benennt zwar das Baugebiet Krötenhecken als Grundlage. Es wäre jedoch zu prüfen, ob und inwieweit eine Übertragung auf andere Baugrundstücke oder neue Baugebiete (z.B. Lachenwiesen) sinnvoll ist.

Nach einer öffentlichen Bekanntmachung der Vergabe der Grundstücke sollen Interessenten über eine verbindliche schriftliche Meldung erfasst werden.

Das Baugebot sollte nach unseren Vorstellungen eng gefasst sein, z.B. Baubeginn spätestens in zwei Jahren und Bezugsfertigstellung spätestens vier Jahre nach Abschluss des Kaufvertrages.

Weitere Bedingungen bei der Abfassung der Kaufverträge sollten nach unserer Auffassung sein:

- Errichtung einer selbst genutzte Wohnung durch den Käufer/die Käufer für eine Mindestlaufzeit von 15 Jahren
- Rükckerwerbsrecht zu Gunsten der Stadt Erlenbach (als Option)
- (Rechts-)Folgen bei Vertragsverletzungen durch den Käufer/die Käufer, z.B. Pönale in Form von Geld oder Pflicht zur kostenpflichtigen Andienung an die Stadt bei Verletzung des Baugebotes

Hausstände, die über eigene baureife Grundstücke verfügen, sollen nicht bevorzugt berücksichtigt werden.

Wir bitten Sie, unseren o.a. Antrag zu unterstützen.

Herzliche Grüße

Martin Gundert
Sprecher CSU Fraktion