

Veräußerung der Flst. 2268 und 2269 in der Johannesstraße an die Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

Gremium:	öffentl./nichtöffentl.	Beschlussart:	Sitzungsdatum:
GR	öffentlich	Beschlussfassung	24.10.2019

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf vom 12.10.2018 für einen Neubau sozialer Wohnungsbau in der Johannesstraße wird zur Kenntnis genommen. Dieser ist Grundlage des Kaufvertrages.
2. Die Grundstücke Flst. 2268 und 2269 in der Johannesstraße werden zum Neubau eines Wohnhauses mit 15 öffentlich geförderten Wohnungen an die Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH zum Preis von 305.700 € veräußert.
3. Zur Regelung von Einzelheiten wird zusätzlich zum Kaufvertrag ein noch auszuarbeitender Durchführungsvertrag abgeschlossen.
4. Der Gemeinderat erteilt der Verwaltung den Auftrag den Kauf- und Durchführungsvertrag mit der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH abzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

HH-Stelle	HH-Mittel	Vergabesumme	Restmittel
2.8800.3400	305.700,00 €		305.700,00 €
			- €
			- €
Summe	305.700,00 €	- €	305.700,00 €

Sachdarstellung und Begründung:

Bereits seit einiger Zeit gibt es Überlegungen entlang der Johannesstraße ein Gebäude mit sozialem Wohnungsbau zu verwirklichen. Es sind dort zwei Flurstücke (2268 und 2269) im Eigentum der Gemeinde. Es wurde versucht, angrenzende Flurstücke zu erwerben um ein größeres Baugrundstück zu erhalten, dies ist leider nicht gelungen.

Die Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH hat dann für die gemeindeeigenen Flurstücke 2268 und 2269 mit 559 m² und 674 m², insgesamt 1.233 m² eine Vorplanung für einen Neubau sozialer Wohnungsbau erstellen lassen. Die Planung wurde in der nichtöffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am 12.11.2018 vorgestellt.

Es könnte ein Neubau mit 15 Wohnungen mit unterschiedlichen Größen errichtet werden.

Unter der Voraussetzung, dass die Kreisbaugesellschaft für diese Planung eine Baugenehmigung erhält und zumindest eine vermietbare Wohnfläche von ca. 1.019 m² realisieren kann, wird durch die Kreisbaugesellschaft für den Erwerb der beiden Flurstücke ein Kaufpreis von 305.700 € angeboten.

Da die Grundstücke im Moment noch im Außenbereich liegen, ist für diesen Bereich ein Bebauungsplan aufzustellen.

Eckpunkte für den Kaufvertrag bzw. Durchführungsvertrag:

- Kaufpreis 305.700 € für die Flst. 2268 und 2269 mit insgesamt 1.233 m², bei vermietbarer Wohnfläche von 1.019 m²
- Anpassungsklausel im Falle der Wohnflächen Über-/Unterschreitung von +/- 300 €/m²
- Neubau mit 15 öffentlich geförderte Wohnungen nach dem Landeswohnraumförderungsprogramm, Bindung 15 Jahre
- Recht auf Belegungsvorschläge für den gesamten Zeitraum der Bindung
- Für Notfälle Einräumung eines Belegungsrechts
- Übernahme der Kosten, die für die Aufstellung des Bebauungsplanes durch das Büro Hähnig & Gemmeke entstehen, durch die Kreisbaugesellschaft
- Einreichung Baugesuch bis zum 31.12.2020, bezugsfertige Fertigstellung spätestens bis zum 31.12.2023
- Finanzielle Beteiligung i.H.v. 9.000 € an einem Spielgerät für den Spielplatz Äußerer Billinger Weg um keinen Spielplatz auf dem Baugrundstück errichten zu müssen
- Ausnahme von der üblichen Stellplatzregelung, d.h. pro Wohnung wird nur ein Stellplatz (entsprechend LBO) erforderlich, dies gilt nur für geförderte Wohnungen
- Die entstehenden Beiträge für Wasser- und Abwasserversorgung (öffentlicher Kanal sowie Teilbeitrag Kläranlage) sind im Kaufpreis enthalten, d.h. diese trägt die Gemeinde.

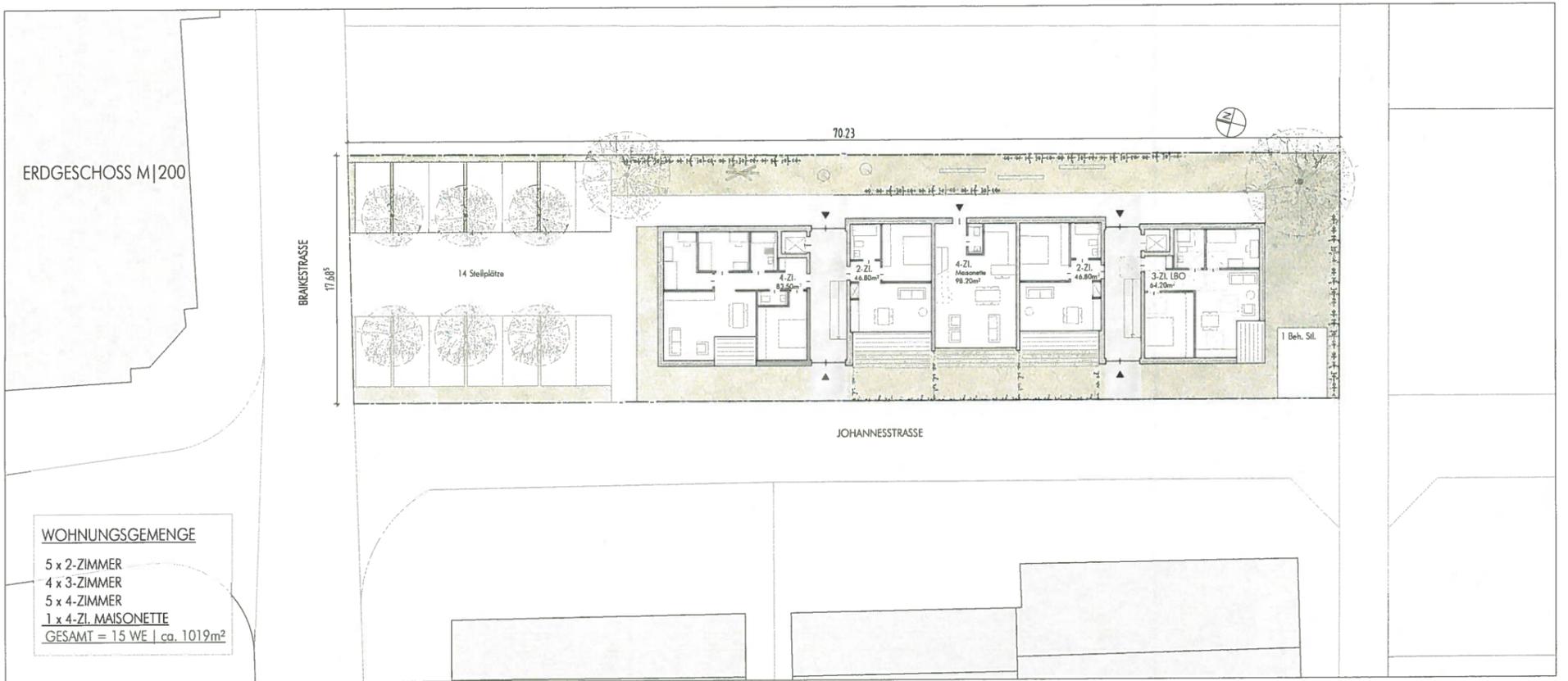
Der Technische Ausschuss hat die Vorlage 52/2019 in seiner Sitzung am 14.10.2019 vorherberaten und einen mehrheitlichen Empfehlungsbeschluss gefasst.

Kirchentellinsfurt, 15.10.2019

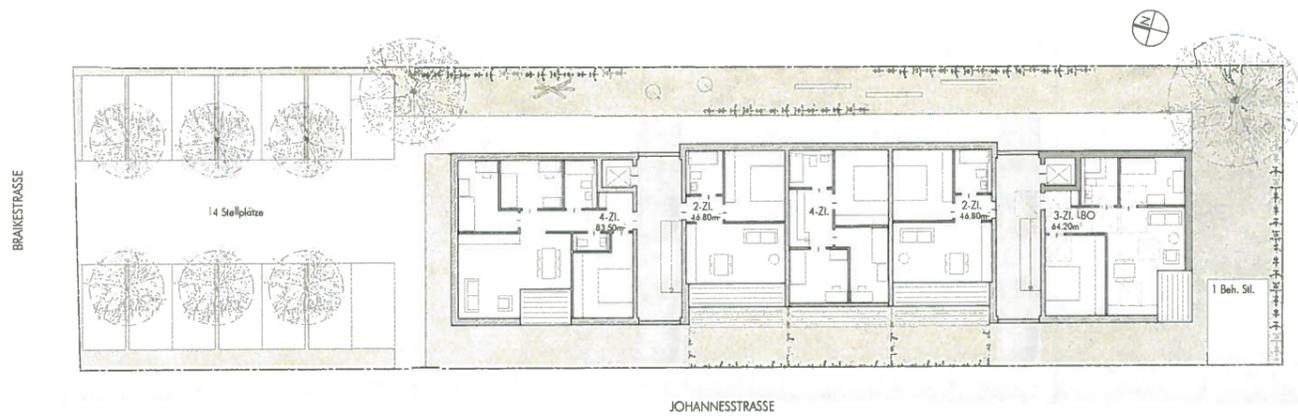
Ute Mang, FB Bauen und Liegenschaften

Anlagen

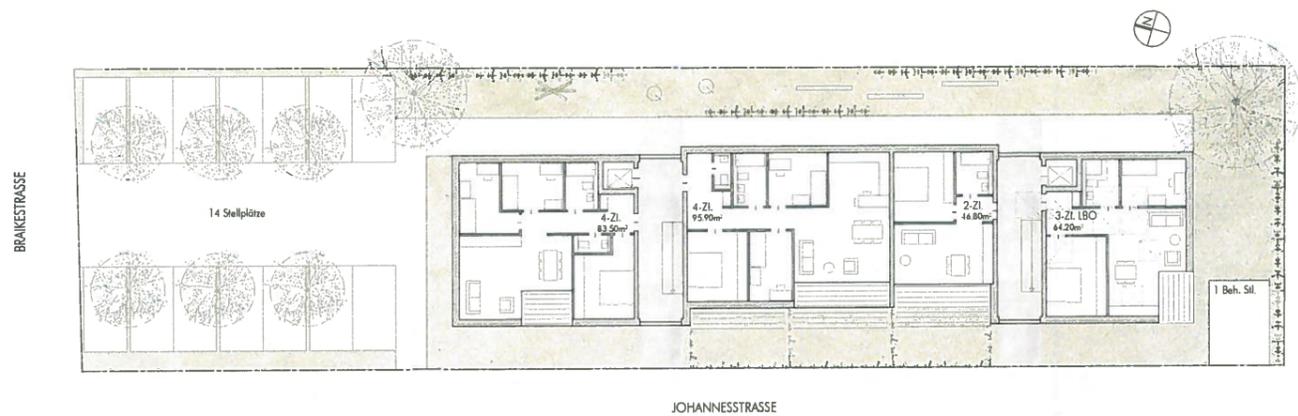
Pläne Vorentwurf vom 12.10.2018



1. OBERGESCHOSS M|200



2. OBERGESCHOSS M|200



3. OBERGESCHOSS M|200

