



Alte Hansestadt Lemgo

BESCHLUSS

des Rates

vom **17.09.2018**

I. Öffentlicher Teil

TOP 8. Handlungskonzept Wohnen Baulandbeschluss

Herr Dr. Austermann verweist auf die redaktionelle Änderung des Beschlusses aus dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung. Bei Beschluss Nr. 2 und Nr. 6 sei jeweils das Wort „mindestens“ vor die 20% eingefügt und beschlossen worden.

Einstimmiger Beschluss bei 0 Enthaltung(en)

Der Rat der Alten Hansestadt Lemgo beschließt für städtische Grundstücke das Zwischenenerbsmodell und die konzeptspezifische Vergabe wie folgt:

1. Die Alte Hansestadt Lemgo wird - vor Beginn der Bauleitplanung für Wohnungsbau - in Grundstücksverhandlungen eintreten, um die Flächen im Plangebiet zu erwerben. Der Erwerb orientiert sich am Bodenrichtwert zum Start der Verhandlungen abzüglich der geschätzten Entwicklungskosten.
2. Mindestens 20 % der angebotenen Grundstücke, die im Eigentum der Alten Hansestadt Lemgo stehen, werden für preisgünstigen, geförderten Wohnungsbau zur Verfügung gestellt. Hierbei müssen die Erwerber (Direktvermarktung an private Bauherren) die Kriterien der Wohnungsbauförderung erfüllen.

Investoren/Projektentwickler, die städtische Flächen erwerben, müssen im Quartier mindestens 20 % der errichteten Wohneinheiten im preisgünstigen, geförderten Marktsegment errichten. Möglich ist dabei auch eine mittelbare Belegung an anderer Stelle im Stadtgebiet. Die gestellten Anträge beim Kreis Lippe / beim zuständigen Ministerium sind nachzuweisen.
3. Die verbleibenden städtischen Grundstücke werden, gemäß den im Handlungskonzept Wohnen aufgezeigten Bedarfen, konzeptspezifisch an den Markt gegeben (z.B. seniorenge-rechtes Wohnen, Mehrgenerationen Wohnen, flächensparendes Bauen etc.) Auf einen Bedarfsgerechten Wohnungsmix ist dabei zu achten.
4. Für besondere Bauaufgaben, zur Sicherung der Neubauqualität, sollen bei der Vergabe städtischer Grundstücke die Instrumente Architektur- und Städtebauwettbewerb oder sonstige Wettbewerbsverfahren angewendet werden.
5. Alternativ sind bei Wohnungsbaugebieten ab 5.000m² Bruttofläche, vor Aufstellung eines Bebauungsplanes, mindestens 30 Prozent der Netto-Grundstücksfläche von der Alten Hansestadt Lemgo zu erwerben, um damit zielgerichtete Wohnbaulandentwicklung betreiben zu können. Der Erwerb orientiert sich am Bodenrichtwert zum Start der Verhandlungen abzüglich der geschätzten Entwicklungskosten. Der Rest verbleibt in der Hand des privaten Eigentümers.

6. Sollte die Stadt Lemgo die Grundstücke nicht erwerben können, dann schließt der Verkäufer /Investor/Projektentwickler einen städtebaulichen Vertrag /Durchführungsvertrag mit der Alten Hansestadt Lemgo mit der Verpflichtung mindestens 20 Prozent der Wohnungen im Quartier als preisgünstigen, geförderten Wohnungsbau (Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau) zu errichten. Die Vorabstimmung der Planung (Konzeptentwurf, Prüfung der Förderfähigkeit) mit der Bewilligungsbehörde - Kreis Lippe- ist vor Beginn der Bauleitplanung durchzuführen.
7. Der Prozess wird nach 3 Jahren evaluiert, um zu prüfen, ob die festgelegten Werte marktfähig und zielführend sind. Der Nachweis des Verkaufs der geförderten Wohneinheiten aus dem städtischen Flächenpool wird nach der Anlaufzeit von 3 Jahren jährlich im GBA nachgewiesen.