

Anfrage Nr.: 0019/2014/FZ

Anfrage von: Stadträtin Dr. Greven-Aschoff

Anfragedatum: 06.02.2014

Betreff:

Baulandmanagement-Beschluss

Im Gemeinderat am 06.02.2014 zu Protokoll genommene Frage:

Stadträtin: Frau Dr. Greven-Aschoff

Die Restauratoren des „Schlosshotels“ haben mir berichtet, dass der Baulandmanagement-Beschluss umzusetzen sei. Wir sollten eigentlich schon darüber informiert werden, wo das geschieht. Oder ist das schon geschehen? Das hätte ich gerne gewusst.

Antwort:

Ursprünglich war die Firma Hochtief Solutions AG aus dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Altstadt " Schlosshotel" verpflichtet gebundenen Wohnraum nach dem Grundsatzbeschluss des Gemeinderats vom 02.06.2005 (Baulandbeschluss) herzustellen.

Diese Verpflichtung ging im Rahmen eines Grundstücksverkaufs im Schollengewann auf die Geiß Grundstücksgesellschaft über. Der Gemeinderat hat einer Beschlussvorlage mit der entsprechenden Verpflichtungsübernahme am 19.04.2012 nach vorheriger Beratung im Haupt- und Finanzausschuss zugestimmt.

Die Firma hat die Baumaßnahme mittlerweile fertig gestellt und die Wohnungen sind bereits bezogen. In Abstimmung mit der Wohnbauförderstelle konnten die gebundenen Wohnungen nach den Vorgaben des Baulandbeschlusses belegt werden.

Die im Durchführungsvertrag geforderte Mindestfläche des zu bindenden Wohnraums in Höhe von 884 m² wurde mit 890 m² leicht überschritten. Insgesamt konnten dadurch 10 Wohnungen preisgünstig an Haushalte vermietet werden, die die Einkommensgrenze nach §9 Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) um maximal 60% überschreiten dürfen. Der monatliche Mietzins für die 61,60 m² bis zu 132,26 m² großen Wohneinheiten liegt bei 8,13 Euro je m² Wohnfläche und entspricht der aktuellen mittleren Heidelberger Mietspiegelmiets. Die Bindungsdauer beträgt 10 Jahre. Bei Neuvermietungen in dieser Zeitspanne, dürfen die Wohnungen nur an Haushalte vermietet werden, die die vorgenannte Einkommensgrenze einhalten.

Für eventuell weitergehende Fragen zur Umsetzung weiterer Vorhaben im Bereich des Baulandmanagements, sei noch folgende Hinweise gegeben:

Die Vorhabenträgerin Conceptaplan & Kalkmann Wohnwerte GmbH und CO KG hat die Förderstelle darüber in Kenntnis gesetzt, dass die Verpflichtung aus dem "Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Handschuhsheim-Mühlaltstr. 101, Areal ehemaliges Eleonorenhaus " derzeit umgesetzt wird. Von den insgesamt 21 Wohneinheiten sind auf Grund des Vertrags 4 Einheiten zu binden. Dies

erfolgte für den Eigentumsbereich durch den Verkauf einer Einheit an eine Familie mit 2 Kindern Die Einhaltung der Bindungsvorgaben für die betroffene Familie wurde durch die Wohnraumfördersteile geprüft. 3 weitere Wohnungen sollen noch mit Beteiligung der Fördersteile an berechnigte Personen vermietet werden.

Die Vermietung der mietpreisgebundenen Wohnungen im KurfürstenCarre ist nahezu abgeschlossen. Für sämtliche Wohnungen gibt es Interessenten bei denen die Belegungsvorgaben eingehalten sind. Die Mietverträge werden in den nächsten Wochen abgeschlossen. Bei beiden Projekten kann die Fördersteile eine sehr gute Zusammenarbeit mit dem Vorhabenträger Kalkmann Wohnwerte konstatieren.

Sobald alle Belegungsunterlagen vorliegen und sämtliche gebundenen Wohneinheiten bestimmungsgemäß belegt sind, wird der Bau- und Umweltausschuss über die Umsetzung des Baulandmanagements informiert werden.