

Anträge

Fachbereich V

Aktenzeichen:

Vorlage Nr.: AN/0328/2018/1

Vorlage für die Sitzung			
Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr	Entscheidung	19.06.2018	öffentlich

Beratungsgegenstand: **Antrag der Ratsmitglieder Josten-Schneider (CDU) und Logemann (FDP) vom 22.03.2018 betreffend BIMA-Flächen in der Turmstraße**

Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen:
Schaffung von Wohnraum für die genannten Nutzer

Haushaltsmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung:
keine

1. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung der Stadt Rheinbach wird beauftragt zu untersuchen, in welchem Umfang die „BlmA-Flächen“ in der Turmstraße für

- a) bezahlbaren Wohnraum
- b) Studentenwohnungen
- c) Pendlerwohnungen

genutzt werden können und Vorschläge in Zusammenarbeit mit der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH (GWG) auszuarbeiten.

2. Sachverhalt/Rechtliche Würdigung:

Mit Schreiben vom 22.03.2018 beantragen die CDU- und FPD-Fraktion gemeinsam, die Verwaltung möge mögliche Nachverdichtungspotentiale im Bereich der sogenannten „BIMA-Flächen“ in der Turmstraße prüfen, um dort – möglichst gemeinsam mit der Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis - Flächen für eine Bebauung von bezahlbaren Wohnraum, Studentenwohnungen und Pendlerwohnungen zu entwickeln. Der Antrag ist als Anlage dieser Beschlussvorlage beigelegt.

Die Verwaltung hat bereits im Jahr 2015 im Rahmen der Flächenuntersuchung für Flüchtlingsunterkünfte Konzepte für eine Bebauung der rückwärtigen Flächen der Bebauung Münstereifeler Straße 39-41 entwickelt und diesbezüglich Kontakt zur Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) aufgenommen.

Grundsätzlich zeigt die BImA Interesse an einer Veräußerung der Flächen. Für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus (Geschosswohnungsbau mit dem Neubau von mindestens 8 Sozialwohnungen) besteht die Möglichkeit einer verbilligten Abgabe an eine Gebietskörperschaft sowie insbesondere mehrheitlich von diesen getragene Gesellschaften, die an weitere rechtliche Bestimmungen geknüpft ist (siehe Merkblatt der BImA – Anlage 1). Seitens der BImA wurde bereits geprüft, dass die GWG erwerbsberechtigt wäre. Sollte diese Option nicht zum Tragen kommen, so kann die Stadt Rheinbach Planungsrecht schaffen und die BImA vermarktet die Flächen anschließend durch Gebotsverfahren. Über die Vergabe entscheidet die BImA. Alternativ könnten die Stadt Rheinbach die Flächen selbst erwerben, wäre dann aber auch Bauherr und Eigentümer der Sozialwohnungen, was zu entsprechenden Belastungen des städtischen Haushalts führen würde.

Mit dem Ziel, sozialen Wohnraum zu schaffen, kann die Verwaltung Kontakt mit der GWG aufnehmen und bei Interesse gemeinsame Gespräche zur Abwicklung mit der BImA führen. Als Direkterwerbsberechtigte Gebietskörperschaft muss in diesem Falle der Rhein-Sieg-Kreis verbindlich erklären, dass der Erwerb durch ihn bzw. durch die GWG zum Neubau von Sozialwohnungen bzw. zur Ausweitung des Bestands an Sozialwohnungen vorgesehen ist. Eine inhaltsgleiche Erklärung ist ebenfalls von der erwerbenden Gesellschaft abzugeben.

Rheinbach, den 29.05.2018

gez. Stefan Raetz
Bürgermeister

gez. Margit Thünker-Jansen
Fachbereichsleiterin

Anlagen:

- | | |
|----------|--|
| Anlage 1 | Antrag der Ratsmitglieder Josten-Schneider (CDU) und Logemann (FDP) vom 23.03.2018 betr. BImA-Flächen in der Turmstraße |
| Anlage 2 | Merkblatt zur Anwendung der „Richtlinie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) zur verbilligten Abgabe von Grundstücken (VerB)“ für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus (Stand Oktober 2017) |