

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Immobilienmanagement Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 23/0616/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 13.01.2020 Verfasser: FB 23/24						
Ausschreibung eines Grundstückes in Aachen-Walheim, Föhrenweg 5, zur Vergabe eines Erbbaurechtes mit der Auflage zur Errichtung von mindestens 8 öffentlich geförderten Wohnungen							
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="180 752 376 786">Datum</th> <th data-bbox="376 752 954 786">Gremium</th> <th data-bbox="954 752 1390 786">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="180 786 376 819">04.02.2020</td> <td data-bbox="376 786 954 819">Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss</td> <td data-bbox="954 786 1390 819">Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	04.02.2020	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
04.02.2020	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Entscheidung					

Beschlussvorschlag:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss beauftragt die Verwaltung, die Vergabe eines Erbbaurechtes mit der Auflage, auf dem Grundstück in Aachen-Walheim, Föhrenweg 5, mindestens 8 öffentlich geförderte Wohnungen zu errichten, auszuschreiben.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		x	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verslechterun g	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folgekoste n (alt)	Folgekost en (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verslechterun g	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich nicht.

Erläuterungen:

Die Stadt Aachen hat von der BIMA das bebaute Flurstück Gemarkung Walheim, Flur 3, Nr. 2477, erworben.

Das Grundstück ist derzeit mit einem alten Mehrfamilienhaus schlecht ausgenutzt und soll im Rahmen der Vergabe eines Erbbaurechtes zuerst freigelegt und anschließend neu bebaut werden.

Auf dem Flurstück können zwei Baukörper errichtet werden. In diesen zwei Baukörpern sind mindestens 8 öffentlich geförderte Wohnungen zu errichten. Die Bindungsdauer des Mindestnutzungszeitraums beträgt gemäß § 13 Wohnungsbindungsgesetz - WoBindG - 25 Jahre ab Bezugsfertigkeit. Die Wohnungen sind im Sinne des Wohnraumförderungsgesetzes – WoFG - und des WoBindG zu errichten. Die Gebäude sind innerhalb einer Frist zu errichten. Die Gebrauchsabnahmebescheinigungen der bezugsfertig erstellten Gebäude sind bis zum 01.11.2022 vorzulegen. Die Freilegung des Grundstückes ist durch den zukünftigen Erbbauberechtigten durchzuführen. Sie ist von ihm im Vorhinein mit einzurechnen und zu kalkulieren, da die Freilegung nur mit einem Festbetrag von 42.000,00 € von der Stadt Aachen erstattet wird. Diese Erstattung wird erst nach erfolgreicher bezugsfertiger Erstellung der Gebäude ausgezahlt. Werden 8 Wohnungen innerhalb der Frist bezugsfertig errichtet, so wird der von der BIMA zuvor gewährte Verbilligungsabschlag von jeweils 25.000,00 € pro Wohnung vertragsgemäß an den Erbbauberechtigten weitergegeben.

Der jährliche Erbbauzins beträgt 20.196,00 €. Dieses entspricht einem Erbbauzins von 3 % bei 300,00 € pro m² Grundstücksfläche (BRW = 280,00 € pro m²), bei einer Grundstücksgröße von 2.244 m². Die Laufzeit des Erbbaurechtes beträgt 99 Jahre. Der Erbbauzins wird während der Vertragslaufzeit erstmalig nach 10 Jahren angepasst. Danach zweimal nach jeweils 5 Jahren und ab dem 20. Jahr ist die Anpassung alle drei Jahre zu prüfen. Für die Anpassung des Erbbauzinses wird der Verbraucherpreisindex für Deutschland zugrunde gelegt.

Voraussetzung zur Teilnahme an der Ausschreibung ist, dass von den teilnehmenden Unternehmen bzw. Personen mindestens drei öffentlich geförderte Mehrfamilienwohnhäuser innerhalb der letzten 10 Jahre errichtet wurden und auch besichtigt werden können. Diese Projekte sind schriftlich nachzuweisen.

Es wird vorgeschlagen, das Grundstück durch den Fachbereich Immobilienmanagement unter den vorgenannten Bedingungen ausschreiben zu lassen. Zur Bewertung der Angebote müssen die Interessenten eine detaillierte Beschreibung der zu errichtenden Gebäude und der zu errichtenden Freianlagen einreichen. Der Fachbereich Immobilienmanagement soll anschließend, unter Berücksichtigung und Bewertung der bei der Ausschreibung geforderten detaillierten Beschreibungen, eine Vorauswahl treffen und dem Ausschuss zur Entscheidung vorlegen.

Anlage:

Lageplan.

