



Antrag der GRÜNEN-Fraktion vom 22.10.2020 / Stadtrat Hellenschmidt Verkaufspreise in Wohngebieten; Zuschläge für sozialen Wohnungsbau

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Hauptausschuss	03.05.2021	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	06.05.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen

–

Weitere beteiligte Ressorts

–

I. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt, die Verwaltung mit der Umsetzung der sich im Laufe der Diskussion ergebenden Änderungen zu beauftragen.

II. Sachverhalt und Begründung

Stadtrat Hellenschmidt hat am 22.10.2020 in der öffentlichen Gemeinderatssitzung für die Fraktion der Grünen beantragt, das Thema Verkaufspreise in Wohngebieten auf die Tagesordnung zu setzen, um sich zu beraten. Dem fügte er hinzu, dass die GRÜNEN-Fraktion dann einen Antrag vorbringen wird, einen festen Preis pro Quadratmeter zu erheben, der dem sozialen Wohnungsbau zugeführt werden soll.

III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

Bei der Preisfestlegung im neuen Wohnbaugebiet Grundwegsiedlung Altenmünster am 04.02.2021 wurde auf Antrag der SPD-Fraktion für Baugrundstücke über 500 m² Größe bereits ein fester Preiszuschlag von 10,00 €/m² beschlossen. Ein additives Preismodell mit höheren Preiszuschlägen nach dem Antrag der Fraktion der GRÜNEN wurde dagegen vom Gemeinderat mehrheitlich abgelehnt.

Bereits heute erfolgt eine teilweise Abschöpfung des Planungswertgewinns bei allen Baugrundstücken durch die Erhebung einer Infrastrukturpauschale, die der Stärkung der Innenentwicklung dienen soll. Darüber hinaus erfolgt eine weitere Belastung für Käufer von Mehrfamilienhausgrundstücken entsprechend dem geltendem Vergabemodell über die Belegungsbindungen für zu schaffenden sozialen Mietwohnraum. Auch bei (privaten) Bauvorhaben von Investoren auf privaten Baugrundstücken erfolgt nach der Beschlussvorlage



des Gemeinderats eine teilweise Abschöpfung des Planungswertgewinns analog zum Vergabemodell der Mehrfamilienhäuser bei städtischen Baugrundstücken durch entsprechende Belegungsbindungen.

Bei einer pauschalen Erhebung eines festen Preiszuschlags ohne direkten Bezug zur Preisfestlegung eines konkreten Baugebietes könnten Wettbewerbsnachteile für den Standort Crailsheim entstehen. Auch beim Aufkauf von Flächen für künftige Baugebiete könnten entsprechende Preiszuschläge wiederum zu höheren Ankaufspreisen führen und damit eine Preisspirale zur weiteren Verteuerung des Baulandes in Crailsheim in Gang setzen.

Ein sparsamerer Flächenverbrauch bei der Ausweisung von künftigen Baugebieten kann durch eine Steuerung über das Planungsrecht (was soll und kann wo gebaut werden?) erfolgen.

Der Gemeinderat soll entsprechend dem vorliegenden Antrag der Fraktion der GRÜNEN die Gelegenheit erhalten, über das Thema ergebnisoffen zu diskutieren.