

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 260/2022 öffentlich			
Dezernat: II		Mitzeichnungen			
FBL: Herr Rössler Verfasser/in: Herr Rössler.		FBL 6			
Vorgesehene Beratungsfolge					
Gremium					Datum
A.f. Soziales, Finanzen und Liegenschaften					09.11.2022

TOP	Bezahlbares Wohnen durch Bereitstellung von Erbpachtgrundstücken – Gewinnung von Fachkräften Gemeinsamer Antrag der CDU-Fraktion und der FDP-Fraktion vom 18.10.2022
------------	---

Beschlussvorschlag

entfällt

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Die Zielsetzung ist dem Antrag im Anhang zu entnehmen.

2. Sachverhalt

In seiner Sitzung am 5.4.2022 hat der Ausschuss einstimmig beschlossen, den vorgesehenen Tagesordnungspunkt 4 „Bezahlbares Wohnen – Schaffung von Mietwohnraum“ abzusetzen, da es innerhalb der Fraktionen noch Beratungsbedarf gab. In der dem abgesetzten Tagesordnungspunkt zugrundeliegenden Vorlage 141/2022 hat die Verwaltung auftragsgemäß drei verschiedene Möglichkeiten aufgewiesen und rechtlich bewertet, wie bezahlbares Wohnen mit Hilfe des Einsatzes städtischer Grundstücke realisiert werden könnte:

- durch Gründung einer Wohnbaugenossenschaft in Partnerschaft mit der Fa. Pyramis,
- durch Vergabe von städtischen Grundstücken im Wege des Erbaurechts an die Erftland GmbH,
- durch Einbringung der Grundstücke in eine GmbH & CoKG gemeinsam mit der Erftland GmbH.

Die CDU-Fraktion und die FDP-Fraktion beantragen nunmehr, verwaltungsseitig zu prüfen, unter welchen Umständen und Voraussetzungen städtische Grundstücke im Wege des Erbaurechts vergünstigt an Fachkräfte und junge Familien vergeben werden können.

Gegen einen solchen Prüfauftrag bestehen in der Verwaltung keinerlei rechtliche Bedenken.

Eine erste rechtliche Überprüfung hat ergeben, dass grundsätzlich allgemeine Vereinbarungen im Rahmen des Erbaurechts zulässig sind, die eine soziale Zielsetzung bei der Verwendung der Gebäude verfolgen. So kann eine Gemeinde mit der Ausgestaltung der Erbaurechtsverträge den Zweck verfolgen, die Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung zu ermöglichen, und zwar insbesondere für Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen. Sie darf dafür Sorge tragen, dass nicht schon Personen mit einem Durchschnittseinkommen weitgehend vom Wohnungsmarkt auf ihrem Gebiet ausgeschlossen sind. Eine Minderung des marktüblichen Erbbauzinses ist allerdings vor dem Hintergrund der GO NRW und dem EU Beihilferecht ggf. nicht unproblematisch. Weiter ist anzumerken, dass aktuell beim Verkauf von Grundstücken dem Erwerber eine Eigennutzung auferlegt wird.

3. Alternativen/Einsparpotenziale (Prüfung einer kostengünstigeren Aufgabenerledigung ein-

schl. der Möglichkeit der interkommunalen Zusammenarbeit)

Es wird auf die Vorlage 141/2022 verwiesen.

4. Darstellung der Auswirkungen auf den Ergebnisplan, den Finanzplan und die Bilanz (lfd. Haushaltsjahr und Folgejahre, inkl. Folgekosten bei Investitionen)

entfällt

5. Darstellung der klimaschutzrelevanten Auswirkungen (ab 1. Quartal 2021)

entfällt

6. Bürgerbeteiligung

entfällt

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

entfällt