

Dezernat III  
Stadträtin Cornelia Zuschke

Postfach 11 10 61  
64225 Darmstadt

Wissenschaftsstadt  
Darmstadt



Frau Stadtverordnete  
Martina Hübscher-Paul  
Robert-Schneider-Straße 72  
64289 Darmstadt

Stadträtin  
**Cornelia Zuschke**

Neues Rathaus am Luisenplatz  
Luisenplatz 5a  
64283 Darmstadt  
Telefon: 06151 13-2307 o. 13-2308  
Telefax: 06151 13-2329  
Internet: [www.darmstadt.de](http://www.darmstadt.de)  
E-Mail: [dezernatIII@darmstadt.de](mailto:dezernatIII@darmstadt.de)

Datum:  
13.04.2015

### **Ihre Kleine Anfrage vom 27.03.2015 Verkauf städtischer Grundstücke und Ausweisung von Bauland**

Sehr geehrter Frau Stadtverordnete Hübscher-Paul,

Ihre o .g. Kleine Anfrage beantworte ich wie folgt:

#### **Frage 1:**

Wie viele städtische Grundstücke wurden im Jahr 2014 zum Zwecke der Bebauung oder Grundsanierung verkauft oder in Erbpacht vergeben? Bitte Verkauf/Erbpacht separat angeben.

#### **Antwort:**

Es wurden 2014 keine Gebäude zum Zwecke der Sanierung veräußert. Insgesamt wurden 9 Bauplätze verkauft und keine Erbbaurechte bestellt.

#### **Frage 2:**

In wie vielen Fällen hat die Stadt dabei durch einen städtebaulichen Vertrag oder eine andere Form der Festlegung die Schaffung von sozial gebundenem Wohnraum verbindlich festgelegt?

#### **Antwort:**

In 2014 wurden keine weiteren städtebaulichen Verträge zur Schaffung von sozial gebundenem Wohnraum abgeschlossen.

Es sind im Besonderen 2 Vorhaben in Hinblick auf die Fragestellung zu benennen:

1. Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages für den Bereich Lincoln wird die Realisierung von 15 % öffentlich geförderter Wohnungen und 30 % Sonderwohnformen festgeschrieben.



2. Im Rahmen eines Wettbewerbs für das ehemalige EAD Gelände ist die Realisierung von 15 % gefördertem Wohnungsbau verbindlich vorgesehen.

**Frage 3:**

Nutzt die Stadt andere Formen der und wenn ja, in wie vielen Fällen wurden entsprechende Vereinbarungen mit dem Investor getroffen?

**Antwort:**

Mit der Bauverein AG wurde Anfang 2013 ein Kooperationsvertrag geschlossen der zum Ziel hat, jährlich 100 Wohnungen in die Bindung zu nehmen. Ziel ist die Begründung oder Verlängerung von mindestens 100 Belegungs- und Mietpreisbindungen pro Jahr zur Wohnungsversorgung wirtschaftlich und sozial benachteiligter Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind. Diese Bindungen sollen durch den Neubau von Wohnungen, aber auch durch Modernisierung mit Festlegung einer Mietpreisbindung und Erwerb von Belegungsbindungen aus dem freifinanzierten Bestand sowie aus Wohnungen, deren Bindungen auslaufen, entstehen. Im Rahmen dieser Kooperation entsteht beispielsweise gegenwärtig ein Neubau mit 88 geförderten Wohneinheiten im Nelkenweg.

**Frage 4:**

In welchen Gebieten wurden in 2014 Darmstadt Bebauungspläne aufgestellt, die Bauland neu zur Wohnbebauung ausgewiesen haben? In welchen dieser Gebiete wurde ein Bodenordnungsverfahren durchgeführt?

**Antwort:**

In 2014 erfolgten von der Stadtverordnetenversammlung zu den unten aufgelisteten

Bebauungsplänen Beschlüsse, die im jeweiligen Geltungsbereich zumindest in Teilbereichen Wohnnutzung festsetzt:

**Bebauungsplan**

K 15 Am Lindgraben

N 30.1.3 Lauteschlägerstraße

W 57 Michaelisstraße

O 17 II Erbacher Str./ Judenteich Teil II

W 58 nördl. Holzhofallee 7 ehem. WellaAufstellung: 30.09.2014

**Beschlüsse durch die StaVo**

Satzung: 13.03.2014

Aufstellung und Offenlage: 17.06.2014

Aufstellung: 24.07.2014

Offenlage:24.07.2014

Es wurden in den Gebieten der Bebauungspläne **keine** Bodenordnungsverfahren durchgeführt.

**Frage 5:**

Falls Bodenordnungsverfahren durchgeführt wurden: Hat die Stadt Darmstadt dabei die Bodenwertsteigerung, die den Grundeigentümern durch die Umwidmung zu Bauland zugekommen ist, durch Auflagen zur Bebauung wenigstens teilweise abgeschöpft (etwa durch Verpflichtung zur Schaffung von gebundenem oder preiswerten Wohnraum, zur Flächenabtretung für öffentliche Zwecke oder zur Übernahme von Erschließungskosten)?

**Antwort:**

Bei der "Umwidmung" von Flächen in Bauland sind die Erschließungskosten stets entsprechend den gesetzlichen Vorgaben von den Eigentümern zu tragen. Außerdem sind die erforderlichen öffentlichen Flächen kostenfrei abzutreten. Sofern zur Neuordnung ein Umlenungsverfahren nach dem Baugesetzbuch erforderlich ist, werden die damit verbundenen Wertsteigerungen entweder in Geld oder in Form einer Flächenabgabe abgeschöpft.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Cornelia Zuschke  
Stadträtin