

Beschlussvorlage

Fachbereich/Amt/Stab: 32/61	Datum: 02.05.2017	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlicher Teil <input type="checkbox"/> nichtöffentlicher Teil	Vorlagen-Nr.:
Beratungsfolge:	Sitzungstermine:		431/16
1. Schul- und Sozialausschuss	18.05.2017	Eingang Büro des Bürgermeisters: 05.05.17 <i>pie</i>	
2. Hauptausschuss	04.07.2017		
3.			
Betrifft: Durchführung eines Höchstgebotsverfahrens zur Vorbereitung eines Verkaufs des Grundstücks Luisenhöhe 1, Gemarkung Burscheid, Flur 77, Flurstück 280			Bezug auf Beratung am: Vorlagen-Nr.:

Beschlussvorschlag:

- Der Schul- und Sozialausschuss empfiehlt dem Hauptausschuss, folgenden Beschluss zu fassen:
- Der Hauptausschuss beauftragt die Verwaltung, zur Vorbereitung eines möglichen Verkaufs des Grundstücks Luisenhöhe 1, Gemarkung Burscheid, Flur 77, Flurstück 280, 780m² groß, ein Höchstgebotsverfahren auf Grundlage des von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses des Rheinisch-Bergischen Kreises ermittelten Verkehrswertes durchzuführen. Das Verkaufsangebot der Stadt soll unverbindlich sein und die Verpflichtung enthalten, unmittelbar nach dem Erwerb auf der Fläche sozial geförderte Wohnungen für die Einkommensgruppe Typ A zu bauen.

Beratungsergebnis: Gremium und Sitzungstermine wie Beratungsfolge (siehe oben)

Nur ausfüllen, wenn abweichend von Beratungsfolge	Gremium	1.	2.	3.
		Sitzung am		
Abstimmungs- ergebnis <input type="checkbox"/> siehe Anlage	Einstimmig dafür	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Ja-Stimmen			
	Nein-Stimmen			
	Enthaltungen			
Lt. Beschlussvorlage		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entspr. protok. Änderung / Ergänzung		<input type="checkbox"/> siehe Anlage	<input type="checkbox"/> siehe Anlage	<input type="checkbox"/> siehe Anlage
Kein Beschluss <input type="checkbox"/>	zurückgestellt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	verwiesen in			

Begründung:

1. Hintergrund

Das Grundstück Luisenhöhe 1, Gemarkung Burscheid, Flur 77, Flurstück 280 ist 780 m² groß und wurde im Jahr 1963 mit einer Flüchtlingsunterkunft bebaut. Das Gebäude ist in einem sehr schlechten Zustand. Die Kosten für eine Sanierung sind so hoch, dass eine Instandsetzung unrentabel ist.

Die Stadt Burscheid hat auf der einen Seite in den letzten Monaten – unter anderem wegen des Neubaus auf dem Grundstück im Luisental – eine solide Ausgangssituation für die Unterbringung von Personen nach dem Gesetz über die Zuweisung und Aufnahme ausländischer Flüchtlinge (Flüchtlingsaufnahmegesetz - FlüAG) geschaffen. Gleichzeitig ist der Flüchtlingszuzug rückläufig, so dass die Entwicklungen derzeit hinter den Erwartungen zurück bleiben. Eine Nutzung des Grundstücks Luisenhöhe 1 für den sozialen Wohnungsbau und nicht für die Flüchtlingsunterbringung ist nach den aktuellen Gegebenheiten und Prognosen schneller als geplant möglich.

2. Bedarf an Sozialwohnungen

Indem anerkannte Flüchtlinge aus den städtischen Unterkünften ausziehen und sich auf dem Immobilienmarkt um eine Wohnung bemühen müssen, sorgt dies zwar einerseits für Entlastung beim Platzbedarf in den Unterkünften, gleichzeitig erhöht sich aber die Nachfrage nach für untere Einkommensgruppen bezahlbarem Wohnraum.

Verstärkt wird die Entwicklung noch durch Einführung der Wohnsitzauflage für anerkannte Flüchtlinge. Ab dem 6. August 2016 gilt mit Inkrafttreten des Integrationsgesetzes die Wohnsitzregelung gemäß § 12 a Aufenthaltsgesetz. Dies soll dazu beitragen, anerkannten Flüchtlingen die Integration in die Lebensverhältnisse der Bundesrepublik Deutschland zu erleichtern.

Danach hat ein anerkannter Flüchtling in den ersten drei Jahren ab Anerkennung oder Erteilung der Aufenthaltserlaubnis i.d.R. in dem Land seinen gewöhnlichen Aufenthalt (Wohnsitz) zu nehmen, das ihm zur Durchführung seines Asylverfahrens oder im Rahmen seines Aufnahmeverfahrens zugewiesen worden ist. Gemäß § 12 a Abs. 9 des Aufenthaltsgesetzes sind die Bundesländer berechtigt, hierzu durch landesrechtliche Regelungen nähere Bestimmungen zu erlassen.

Das Land Nordrhein-Westfalen hat von der Möglichkeit Gebrauch gemacht und zum 1. Dezember 2017 die Verordnung zur Regelung des Wohnsitzes für anerkannte Flüchtlinge und Inhaberinnen und Inhaber bestimmter humanitärer Aufenthaltstitel nach dem Aufenthaltsgesetz (Ausländer-Wohnsitzregelungsverordnung - AWoV) erlassen. Darin wurde die Wohnsitzauflage nochmals enger gefasst. Zukünftig wird Ausländern eine konkrete Gemeinde als Wohnsitz zugewiesen. Die Gemeinde ist verpflichtet, die zugewiesenen Personen aufzunehmen.

3. Vorbereitung eines Verkaufs mit Durchführung eines Höchstgebotsverfahrens

Daher steigt – auch in Burscheid – die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum steigen wird. Schon aktuell leben in den städtischen Unterkünften 64 anerkannte Personen, die sich eigentlich auf den Wohnungsmarkt begeben können. Um dem ansatzweise gerecht zu werden, soll die Vermarktung dieses Grundstücks vorgezogen werden. Einem potentiellen Käufer des Grundstücks Luisenhöhe 1 wird daher die Auflage auferlegt, auf dem Grundstück Luisenhöhe 1 sozial geförderte Wohnungen (Einkommensgruppe Typ A) zu errichten (geschätzt sind sieben Wohnungen realisierbar).

Im Rahmen des beabsichtigten Höchstgebotsverfahrens werden alle schon in Burscheid tätigen Wohnungsbaugesellschaften auf das Angebot hingewiesen und in der Tagespresse öffentlich bekannt gemacht. Mindestkaufpreis ist dabei der Verkehrswert, der vorher bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ermittelt wird. Die Durchführung des Höchstgebotsverfahrens ist unverbindlich und steht unter dem Vorbehalt entsprechender Beschlüsse der politischen Gremien.

4. Wohnraum für die Einkommensgruppe Typ A (Hintergrundinformation)

Bei der Förderung des Sozialwohnungsbaus unterscheidet man zwischen den Einkommensgruppen Typ A und Typ B. Bei der Gruppe Typ A orientiert man sich an der Einkommensgrenze gemäß § 13

des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW). Diese liegt bei einem 1-Personen-Haushalt bei 17.000 Euro und bei einem 2-Personen-Haushalt bei 20.500 Euro. Für jede weitere im Haushalt lebende Person wird die Grenze um jeweils 4.700 Euro angehoben. Diese Werte dürfen bis zu 40 % überschritten werden, um die Eingruppierung in die Einkommensgruppe Typ B zu rechtfertigen. Der soziale Wohnungsbau für diese Einkommensgruppe soll allerdings die Ausnahme darstellen.

Finanzielle Auswirkungen	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja ↓	<input type="checkbox"/> Nein

Die Mittel stehen im Haushaltsplan zur Verfügung	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja →	Produkt-Nr./Bezeichnung: 011201
<input type="checkbox"/> Nein (siehe Beschlussvorschlag)	

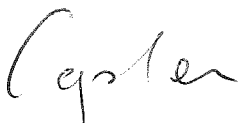
Gesamtkosten der Maßnahme EUR 500,-	Lfd. Ausgaben, jährlich EUR
---	-----------------------------------

Ist die Vorlage bzw. das Konzept/Projekt relevant für den demographischen Wandel? Betreffen die demographischen Entwicklungen – abnehmende Geburtenzahl, steigende Lebenserwartung oder/und Wanderungsbewegungen der Bevölkerung (Zuzüge und Fortzüge) – diese Vorlage bzw. das Konzept/Projekt?	
--	--

<input checked="" type="checkbox"/> Ja... ↓	<input type="checkbox"/> Nein
--	-------------------------------

Die Vorlage bzw. das Konzept/Projekt kann folgenden Leitzielen zur aktiven Gestaltung des demographischen Wandels zugeordnet werden (Mehrfachnennungen möglich): Burscheid fördert... <input checked="" type="checkbox"/> Chancengleichheit für alle! (Integration, Migration) <input type="checkbox"/> familienfreundliche Lebensbedingungen! (Kinder, Jugendliche, Familien) <input type="checkbox"/> ein gutes und I(i)ebenwertes Umfeld für alle Generationen! (Stadtentwicklung, Infrastruktur) <input type="checkbox"/> Bildung in allen Lebenslagen und -phasen! (Bildung, Qualifikation) <input type="checkbox"/> bürgerschaftliches Engagement und Selbstbestimmung! (Partizipation, bürgerschaftl. Engagement) <input type="checkbox"/> wohnortnahe und bedarfsgerechte Gesundheitsversorgung und Pflege! (Gesundheit, Pflege) <input type="checkbox"/> wirtschaftliche Standortfaktoren! (Wirtschaft, Arbeitsmarkt)
Inwiefern? (Bitte Zuordnung und Beitrag zum entsprechenden Leitziel kurz in Stichworten erläutern.)

Der Bürgermeister



Beschlussausführung: Die Ausführung des Beschlusses erfolgte wie nachstehend aufgeführt.		
Datum:	Maßnahme:	Ausführ. Amt/ Sachbearbeiter: