HANSESTADT LÜNEBURG
DIE OBERBÜRGERMEISTERIN

Vorlage-Nr.
VO/10910/23

01 - Büro der Oberbürgermeisterin
Frau Kamionka

Datum:
04.10.2023

Anfrage

Beschließendes Gremium:

Anfrage "Neubaugebiet Wienebüttel" (Anfrage der FDP-Fraktion vom 02.10.2023, eingegangen am 02.10.2023, 15:22 Uhr)

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs-datum	Gremium
Ö	08.11.2023	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

Anfrage "Neubaugebiet Wienebüttel" (Anfrage der FDP-Fraktion vom 02.10.2023, eingegangen am 02.10.2023, 15:22 Uhr)

Anlagen:

Anfrage "Neubaugebiet Wienebüttel" (Anfrage der FDP-Fraktion vom 02.10.2023, eingegangen am 02.10.2023, 15:22 Uhr)

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Frank Soldan
Vorsitzender der
FDP-Fraktion im Rat
der Hansestadt Lüneburg
Tel.: 0172 4304242
frank.soldan@fdp-lueneburg.de

Freie Demokraten
Fraktion im Rat der Hansestadt Lüneburg FDP

Frau Oberbürgermeisterin
Claudia Kalisch
Rathaus
21335 Lüneburg

Lüneburg, den 2. Okt. 2023

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

zur Sitzung des Rates der Hansestadt Lüneburg am 08.11.23 stellt die FDP-Fraktion die folgende Anfrage:

Am 20.5.21 beschloss der Rat der Hansestadt die Vergaberichtlinien für das Baugebiet “Am Wienebüttler Weg”. Daraufhin begann die Vergabe zunächst der Baugrundstücke für Einfamilienhäuser usw.

Wir fragen die Verwaltung der Hansestadt Lüneburg:

1. Wurden Kaufverträge für Grundstücke auf der Fläche des B-Plans 174 abgeschlossen?
2. Die Kaufpreise wurden am 20.5.21 wie folgt festgelegt:
   - geförderter Geschosswohnungsbau 280,00 € / m²,
   - frei finanzierter Geschosswohnungsbau 380,00 € / m²,
   - Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser 380,00 € / m²,
   - Parkplatzflächen 280,00 € / m²,
   - Ermäßigungen 5.000,00 € / 8.000,00 € / 10.000,00 €.

   Sind diese Preise noch aktuell?
3. Gibt es Anfragen zu den noch nicht verkauften Baugrundstücken?
4. Kann parallel zur Erschließung des Baugebietes mit dem Bau von Gebäuden begonnen werden?

Für die Fraktion

Frank Soldan

Hansestadt Lüneburg
06 Stabsstelle Bauverwaltungsmanagement

Julia Ellendorff
Tel. 309-3483
13.10.2023

01 Ratsbüro

über Frau Oberbürgermeisterin Kalisch

über Frau Stadtbaurätin Gundermann

Antwort zur Anfrage vom 02.10.2023 von der FDP-Fraktion im Stadtrat Lüneburg

Zur Sitzung des Rates der Hansestadt Lüneburg am 08.22.23 stellt die FDP-Fraktion die folgende Anfrage:
Am 20.5.21 beschloss der Rat der Hansestadt die Vergaberichtlinien für das Baugebiet „Am Wienebüttler Weg“. Daraufhin begann die Vergabe zunächst der Baugrundstücke für Einfamlienhäuser usw.

1. **Wurden Kaufverträge für Grundstücke auf der Fläche des B-Plans 174 abgeschlossen?**

   Stellungnahme der Verwaltung
   Es wurde bislang ein Kaufvertrag notariell beurkundet.

2. **Die Kaufpreise wurden am 20.5.21 wie folgt festgelegt:**
   - Geförderter Geschosswohnungsbau 280,00 € / m²,
   - Frei finanzierter Geschosswohnungsbau 380 € / m²,
   - Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser 380,00 € / m²,
   - Parkplatzflächen 280,00 € / m²,
   - Ermäßigungen 5.000 € / 8.000 € / 10.000 €.

   Sind diese Preise noch aktuell?

   Stellungnahme der Verwaltung
   Die genannten Preise sind noch aktuell.

3. **Gibt es Anfragen zu den noch nicht verkauften Baugrundstücken??**

   Stellungnahme der Verwaltung
   Ja, es gibt noch Anfragen zu den noch nicht verkauften Baugrundstücken. Bezüglich der Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften fragen regelmäßig Interessierte aus dem Vergabeverfahren von 2021 nach den Optionen eines Nachrückverfahrens an. Es gehen auch Anfragen, von Personen ein, die sich 2021 nicht beworben haben und denen aufgrund der Maßgeblichkeit des Vergabeverfahrens eine Absage für die Aufnahme in ein Nachrückverfahren erteilt wird. In dem damaligen Vergabeverfahren wurden 317 Bewerbungen berücksichtigt.

Julia Ellendorff
Tel. 309-3483
13.10.2023

Für alle anderen noch freien Grundstücke für den Wohnungsbau wird eine stetig wachsende Interessiertenliste geführt. Aktuell liegt die Anzahl der Interessierten im zweistelligen Bereich liegt.

4. Kann parallel zur Erschließung des Baugebietes mit dem Bau von Gebäuden begonnen werden?

Stellungnahme der Verwaltung
Nein, parallel zur Erschließung des Baugebietes kann nicht mit dem Bau von Gebäuden begonnen werden.

Als Voraussetzungen für den Beginn des Baus von Gebäuden, müssen zum einen die planungsrechtliche Anforderung - die Rechtskraft der Bauleitplanung – gegeben und zum anderen die Erschließung gem. §§30 ff. BauGB gesichert sein.

Zwar muss die Erschließung nicht in sämtlichen Aspekten vollständig abgeschlossen sein, jedoch müssen bestimmte wesentliche Arbeiten erfolgt sein, um die grundsätzliche Erschließung des Baugrundstückes zu gewährleisten. Nur dann liegt die Baureife des Grundstückes vor und es kann mit den baulichen Arbeiten begonnen werden.
Zu den erforderlichen wesentlichen Arbeiten gehören die Herstellung einer funktionierenden Abwasser- und Abfallentsorgung, einer ausreichenden Strom- und Wasserversorgung (ebenfalls Löschwasserbedarf), einer gesicherten Heizenergieversorgung, sowie einer Erreichbarkeit des Baugrundstückes über eine gesicherte Zuwegung (zumindest Baustraße).
Die Herstellung der Beleuchtung, des Straßenendausbaus, der Grünanlagen, Spielplätze, Parkplatzflächen und ähnlichem kann dagegen später erfolgen.

gez. Ellendorff

Die Stellungnahme wurde durch zwei Personen in insgesamt eineinhalb Arbeitsstunden und für einen Arbeitskostenaufwand in Höhe von 112€ erstellt.