



# Beratungsvorlage

Vorlage Nr.: 0039/2023

Az.

**Verwertung gemeindeeigener Liegenschaften (Erwin-Pfefferle-Weg, Eichbodenweg) -  
Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der SPD Münstertal und der Freien Wähler  
Vereinigung Münstertal zum sozialen Wohnungsbau östlich der Abt-Columban-Schule**

Amt:	Hauptamt	Datum: 03.04.2023
Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	
Gemeinderat	24.04.2023	öffentlich

## **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Gemeinderat fasst folgende Beschlüsse:

1. Die Grundstücke Flurst. Nr. 843 und 844 am Eichbodenweg (östlich der Abt-Columban-Schule) werden für den Bau von Wohnungen an eine genossenschaftliche Wohnungsbaugesellschaft verkauft. Die damit zusammenhängenden Kriterien für eine Ausschreibung/Direktvergabe erlässt der Gemeinderat.
2. Das dritte Grundstück Flurst. Nr. 866 am Eichbodenweg (Bereich Minispielfeld) bleibt vorerst im Eigentum der Gemeinde Münstertal. Über das weitere Vorgehen hierzu entscheidet der Gemeinderat, nach Vorlage der Machbarkeitsstudie über die weitere Schul- und Kindergartenentwicklung in der Umgebung der Abt-Columban-Schule.
3. Die Grundstücke „Erwin-Pfefferle-Weg 6 und 8“ werden höchstbietend veräußert (Vergabekriterium: Preis).

## Begründung:

### Finanzierung:

#### Finanzielle Auswirkungen:

- |  |                               |                 |
|--|-------------------------------|-----------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Ja                     | <input type="checkbox"/> Nein | Finanzposition: |
| <input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung       |                               | Kosten:         |
| <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung |                               | Höhe:           |
| <input type="checkbox"/> Folgekosten                       |                               |                 |

#### Erläuterungen:

Generierung von Einnahmen.

### Sachverhalt:

Auf die im Zusammenhang mit der Verwertung der gemeindeeigenen Liegenschaften am *Eichbodenweg* und *Erwin-Pfefferle-Weg 6 und 8* stattgefunden Beratungen im Gemeinderat am 19.04.2021 (Vorlage Nr. 0037/2021-nicht-öffentlich) und am 11.07.2022 (Vorlage Nr. 086/2022 – öffentlich) wird verwiesen. In diesen Vorlagen hat die Verwaltung bereits verschiedene Verkaufsstrategien aufgezeigt.

Die in Planung befindliche Gemeinschaftsunterkunft in der Belchenstraße 20 bietet nun die Möglichkeit, den Bewohnern der Anwesen „Erwin-Pfefferle-Weg 6 und 8“ Ersatzwohnraum anzubieten, so dass diese Grundstücke verwertet werden können.

Die Gemeinderatsfraktionen der SPD Münstertal und der Freien Wähler Vereinigung Münstertal haben mit Schreiben vom 27.02.2023 einen gemeinsamen Antrag zum sozialen Wohnungsbau östlich der Abt-Columban-Schule gestellt.

Die Ziele der beiden Fraktionen sind:

- Verkauf von zwei der drei Grundstücke östlich der Abt-Columban-Schule für den Bau von Wohnungen an eine *genossenschaftliche* Wohnungsbaugesellschaft.
- Das dritte Grundstück verbleibt vorerst *im Eigentum der Gemeinde* Münstertal.
- Das Grundstück Erwin-Pfefferle-Weg 6 und 8 wird *höchstbietend* veräußert (ggf. mit vorgeschaltetem Architektenwettbewerb).

Die Verwaltung begrüßt grundsätzlich den Ansatz der beiden Fraktionen.

Da mit der Schaffung von sozial geförderten Wohnungen in der Belchenstraße, neben der Unterbringung von Flüchtlingen, den Bewohner\*innen des Erwin-Pfefferle Weg 6 und 8 Wohnungen zur Anmietung angeboten werden können, könnte, auch nach Auffassung der Verwaltung, in einem weiteren Schritt diese Grundstücke höchstbietend veräußert werden.

Aus Sicht der Verwaltung wäre ein Verkauf der Grundstücke mit dem größten Erlös im Erwin-Pfefferle-Weg, Bedingung für den Verkauf der Grundstücke im Eichbodenweg, zwecks genossenschaftlichem Wohnen, um auch Einnahmen für die Gemeinde generieren zu können. Ein Verkauf der Grundstücke an einen genossenschaftlichen Bauträger bedeutet regelmäßig, eine Veräußerung der Grundstücke unter dem Marktwert.

Wichtig wäre für den Verkauf der Grundstücke im Eichbodenweg, dass im Vorfeld geklärt wird, was die Gemeinde möchte, damit auch eine entsprechende Auswahl an Bewerber\*innen für das Grundstück generiert werden kann.

Für den vorläufigen Verbleib des unmittelbar an der Abt-Columban-Schule angrenzenden Grundstückes Flurst. Nr. 866 (Bereich Minispielfeld) spricht die noch offene Schul- und Kindergartenentwicklung im Umfeld der Abt-Columban-Schule. Hier sollte die noch zu erstellende Machbarkeitsstudie abgewartet werden.

Die Verwaltung empfiehlt folgende Beschlüsse zu fassen:

- Die Grundstücke Flurst. Nr. 843 und 844 am Eichbodenweg (östlich der Abt-Columban-Schule) werden für den Bau von Wohnungen an eine genossenschaftliche Wohnungsbaugesellschaft verkauft. Die damit zusammenhängenden Kriterien für eine Ausschreibung erlässt der Gemeinderat.
- Das Grundstück Flurst. Nr. 866 am Eichbodenweg (Bereich Minispielfeld) bleibt vorerst im Eigentum der Gemeinde Münstertal. Über das weitere Vorgehen hierzu, entscheidet der Gemeinderat nach Vorlage der Machbarkeitsstudie über die weitere Schul- und Kindergartenentwicklung in der Umgebung der Abt-Columban-Schule.
- Die Grundstücke „Erwin-Pfefferle-Weg 6 und 8“ werden höchstbietend veräußert (Vergabekriterium: Preis).

Somit wären für alle Bereiche entsprechende Lösungen gefunden.

## **Anlage**

Antrag SPD und FWV

Übersichtsplan EPW 6 u. 8 Eichbodenweg (2)