



dfb Postfach 1374, 65434 Flörsheim
info@dfb-floersheim.de

Herrn Stadtverordnetenvorsteher
Michael Kröhle
Rathaus

65439 Flörsheim am Main

24.02.2021

Prüfantrag dfb – Flörsheim – Flörsheimer Grund und Boden für Flörsheimer Bürger

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

wir bitten, folgenden Antrag in die nächste Stadtverordnetenversammlung aufzunehmen.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten zu prüfen, inwieweit die unten aufgeführten Punkte umzusetzen sind.

1. Sicherung der Grundstücke im geplanten Gebiet bei baureife gültigen Bodenrichtwert. ***Hintergrund:*** Im derzeitigen Verfahren werden die Planungen des Neubaugebiets durchgeführt, ohne die Verfügungsgewalt über die zu bebauende Fläche zu haben. Oft gibt es Eigentümer, welche sich nicht bereit erklären die Grundstücke zu verkaufen. Dies behindert oft den Prozess und nicht selten entstehen Baulücken in Neubaugebieten, da die Eigentümer die baureifen Grundstücke halten (siehe z. B. Weilbacher Keltenstraße). In Zeiten, in denen ein massiver Mangel für Baugrundstücke herrscht, scheint es für uns nur sinnvoll, noch vor der Projektierung eines neuen Baugebiets die entsprechenden Rechte zu sichern. Dies schafft Sicherheit bei der Planung und stellt ebenfalls sicher, dass der geplante neue Wohnraum auch tatsächlich durch neue Eigentümer umgesetzt wird. Dadurch entsteht ein Anreizsystem ohne Zwangsmaßnahmen, da neues Bauland nur dort entsteht, wo die Eigentümer eine Bereitschaft zum Verkauf verbindlich erklären.
2. Steuerung der Vergabe der Grundstücke und Wohnungen durch die Stadt Flörsheim im Rahmen eines Vergabeprozesses. ***Hintergrund:*** Der Immobilienmarkt ist seit Jahren sehr angespannt und erfahrungsgemäß müssen Kaufinteressenten binnen kürzester Zeit eine Kaufzusage erteilen, um überhaupt berücksichtigt werden zu können. Die Stadt Flörsheim hat hier die Möglichkeit, allen Interessenten eine faire Chance im Rahmen eines Vergabeprozesses zu bieten. Hierdurch können sich alle Interessenten in einer definierten Frist vorab über die geplanten Objekte informieren und ein Bewerbungsformular einreichen. Unter Berücksichtigung sozialer Faktoren

erfolgt die Vergabe in einem transparenten Prozess. Ebenfalls kann so Einfluss auf den Preis genommen werden, da dieser vorab definiert wird und sich nicht aus der Nachfrage heraus mit erheblichen Gewinnmargen der Bauträger ergibt und zusätzlich potentielle Maklergebühren eingespart werden.

3. Einfamilienhäuser sollen nach Möglichkeit als Baugrundstücke vergeben werden. **Hintergrund:** Wir möchten auch bei Neubaugebieten eine individuelle Gestaltungsmöglichkeit für die Bürger bieten. Im Rahmen des Bebauungsplans wird selbstverständlich weithin der Rahmen definiert, in welchem sich eine Bebauung bewegen darf.
4. Keine zu dichte Bebauung planen. **Hintergrund:** Wir sprechen uns für eine aufgelockerte Bebauung aus, welche auch freistehende Einfamilienhäuser vorsieht. Dadurch entstehen große zusammenhängende Gartenflächen und der Charakter des Ortes Flörsheim wird erhalten.
5. Umsetzung der Bauprojekte durch die Terra Wohnungsgesellschaft. **Hintergrund:** Wird die Terra zur Wohnungsbaugesellschaft erweitert, so hat die Stadt Flörsheim die Möglichkeit, Immobilien zu Selbstkostenpreisen an Bewerber zu veräußern. Dies führt zu deutlich niedrigeren Preisen, da Bauträger alle Objekte selbstverständlich mit entsprechenden Gewinnmargen veräußern.
6. Einführung von Schutzmechanismen gegen Immobilieninvestoren und Bauverpflichtung. **Hintergrund:** Das oberste Ziel von Neubaugebieten sollte es sein, Menschen zum eigenen Eigentum zu verhelfen. Daher sollte ein Eigennutz für einen bestimmten Zeitraum sowie eine Verpflichtung zum Bau innerhalb einer definierten Frist vorgesehen werden.

Begründung:

Wohnen wird in vielen Städten immer teurer, und eine der Hauptursachen dafür sind steigende Grundstückskosten. Manche Profi-Investoren treiben, angefeuert von niedrigen Zinsen, die Preise in die Höhe. Davon profitieren zwar auch Städte und Gemeinden, wenn sie Bauland nach dem Höchstpreisverfahren verkaufen – nicht jedoch die Bürger, die am Ende in den teuren Immobilien leben wollen. Der Wohnungs- und Häusermarkt für Eigentum ist nun seit Jahren angespannt. Erfahrungsberichte zeigen, dass man bei vielen Objekten Glück haben muss, um überhaupt eine Möglichkeit zur Besichtigung zu erhalten. Bei Neubauprojekten stellt sich die Situation ähnlich dar. Um hier zumindest bei neu ausgewiesenen Baugebieten eine Entschärfung für Flörsheimer Bürger und vor allem Familien zu erreichen, beantragen wir das nachfolgende einheitliche Vorgehen. Durch diesen Prozess wird die Verfügung über die Neubaugrundstücke sowie eine Vergabe im Rahmen eines Prozesses mit definierten Kriterien gesichert.

Mit freundlichen Grüßen
DIE FREIEN BÜRGER
Stadtverordnetenfraktion



Thomas Probst

Fraktionsvorsitzender