

V0051/24

Verkauf von mehreren Wohnbaugrundstücken der Stadt Ingolstadt in den Baugebieten „Ringsee - Südlich Grünewaldstraße„ und „Südlich Haunwöhr - Beidseitig der Hagauer Straße“
(Referent: Herr Fleckinger)

Antrag:

1. Die Verwaltung wird ermächtigt, Baugrundstücke in den Baugebieten „Ringsee - Südlich Grünewaldstraße“ sowie „Südlich Haunwöhr - Beidseitig der Hagauer Straße“ wie folgt zu veräußern:
 - I. „Ringsee - Südlich Grünewaldstraße“:
 1. Der Kaufpreis beträgt für die im beigefügten Lageplan (Anlage 1) rot dargestellten Baugrundstücke 800 EUR/m² (zzgl. Erschließungskosten) und für die in Anlage 1 grün schraffierten Grundstücke 820 €/m² (zzgl. Erschließungskosten).
 2. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt gem. Anlage 2.
 3. Die Vermögensobergrenze beträgt 292.500 EUR.
 - II. „Südlich Haunwöhr - Beidseitig der Hagauer Straße“:
 1. Der Kaufpreis beträgt für das im beigefügten Lageplan (Anlage 3) rot umrandete Baugrundstück (398 m²) 840 EUR/m² (zzgl. Erschließungskosten)
 2. Die Vergabe des Grundstückes erfolgt gem. Anlage 2.
 3. Die Vermögensobergrenze beträgt 347.500 EUR:
2. Für die o.g. Vergaben gelten folgende Einkommensgrenzen:
58.000 EUR für Alleinstehende und 116.000 EUR für Paare jeweils zzgl. des Kinder- und Ausbildungsfreibetrages, der zum Zeitpunkt des Beginns des Ausschreibungsverfahrens gültig ist.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Grundstücke ohne weiteren Einzelbeschluss zu vergeben. Dem Stadtrat wird über das abgeschlossene Verfahren Bericht erstattet.

Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaft und Arbeit	20.02.2024	Vorberatung
Stadtrat	29.02.2024	Entscheidung

Stadtrat vom 29.02.2024

Stadträtin Klein bedankt sich dafür, dass trotz der Unwägbarkeiten versucht wird, ein Einheimischenmodell anzubieten. Die CSU-Stadtratsfraktion erkenne jedoch an den Grenzen die Schwierigkeit, jemanden zu finden, der unter diesen Umständen sich dazu bereit erklärt, das Bauprojekt privat auf sich zu nehmen. Stadträtin Klein befürchtet, dass es für Paare, die unter der Einkommensgrenze liegen, sehr schwierig sein wird, zumal ein geringeres Einkommen später in der Bewertung zu mehr Punkten führe. Stadträtin Klein sagt, sie sei gespannt, wie hoch die Interessentenzahl sein wird und wie nachhaltig das Modell tatsächlich sei. Weiter spricht sie die Möglichkeit eines Erbbaurechts, wovon am Ende der Ausführungen der Zuteilungen die Rede sei. Dieses Thema sei in den vergangenen Jahren für Privatleute nicht mehr attraktiv gewesen, was sich unter Umständen aufgrund der steigenden Zinsen jedoch wieder verändern könnte. Um überhaupt eine Zuteilung zu erhalten, würden die Personen eine Finanzierungszusage der Bank vorlegen müssen, erörtert Stadträtin Klein, sodass erst im Nachhinein eine Verhandlung über ein mögliches Erbbaurecht erfolge. Dies seien jedoch ganz andere Voraussetzungen als das, was die Finanzierung betreffe. Von der Verwaltung möchte Stadträtin Klein in Erfahrung bringen, wie dieses Prozedere in der Praxis verlaufe und ob es realistisch sei, dass Personen, die evtl. finanziell nicht so leistungstark seien, auf das Modell des Erbbaurechts abweichen können.

Herr Fleckinger bestätigt, dass das Ganze erst einmal als Versuch gedacht sei und die daraus resultierenden Erfahrungen dem Stadtrat mitgeteilt werden sollen. Zum Thema Vermögensobergrenze erklärt er, dass der Durchschnittswert des Verteilungsbereichs südlich Grünwaldstraße als Vermögensobergrenze gesetzt sei. Herr Fleckinger könne die Befürchtungen von Stadträtin Klein nachvollziehen. Trotzdem hofft er, dass die Summe, die als Bestandsvermögen eingebracht werden könne, ausreiche, um in die Auswahlliste zu kommen. Welche Gebote gelten werde, wisse er jedoch auch nicht. Zum Thema Erbbaurecht schlägt Herr Fleckinger eine entsprechende gestaffelte Finanzierungsplanung vor. Er erinnert an die Anregung des Stadtrates im Jahr 2021, Grundstücke auch über den Weg des Erbbaurechts auszuweisen. Interessenslagen von Bewerbungen in Bezug auf Erbbaurecht habe man damals überhaupt keine bekommen. Insofern gehe Herr Fleckinger nicht davon aus, konkrete Bewerbungen hierfür zu bekommen.

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag genehmigt.