

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 213/2026

Wohnsiedlung Am Waldesrand; Vergabe von Bauplätzen im Rahmen von Erbbaurechtsverträgen

Beratungsfolge	Status	Termin	Art der Beratung
Ausschuss für Bauen, Liegenschaften/Betriebsausschuss für den Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel	öffentlich		Vorberatung
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich		Vorberatung
Rat	öffentlich		Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen:

☐ Ja ☐ Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Direkte jährliche Folgekosten	Finanzierung	Sonst. einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen
€	€	☐ Mittel stehen zur Verfügung ☐ Mittel stehen in Höhe von _____ € zur Verfügung ☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung	€

Sachbearbeiter/in: gez. Gerriet Ostendorf	Fachbereichsleiter/in: gez. Detlef Meyer
--	---

Beschlussvorschlag:

Der Eigenbetrieb Wohnungsbau wird beauftragt, auf dem Areal der Wohnsiedlung Am Waldesrand, Flurstück 21/6 der Flur 35, schrittweise 13 Baugrundstücke gemäß anliegendem Lageplan (Anlage 1) zu entwickeln und diese im Wege der Erbbaurechtsvergabe anzubieten. Für die Grundstücksvergabe finden die Vergabekriterien gemäß Anlage 2 Anwendung.

Sach- und Rechtslage:

Mit Ratsbeschluss vom 18.06.2026 wurde der Eigenbetrieb Wohnungsbau beauftragt, neuen sozialen Wohnraum in der Wohnsiedlung Am Waldesrand zu entwickeln. Als mögliche Umsetzungsvariante wurde in der Sitzung des Bauausschusses vom 22.06.2026 die Vergabe von Bauplätzen auf der Grundlage von Erbbaurechtsverträgen vorgestellt.

Im Verlauf der Sitzung erfolgte durch die Politik der Antrag, den Verwaltungsvorschlag zu realisieren und den Beschluss vorzubereiten.

Derzeit befinden sich in der Wohnsiedlung in Büppel 10 Doppelhäuser aus den 50er Jahren. Aufgrund erheblichem Sanierungsbedarf in den einzelnen Wohneinheiten und um neuen Wohnraum schaffen zu können, wurden mehrere Wohneinheiten zuletzt nicht mehr vermietet und stehen leer.

Im ersten Schritt könnten somit 5 unbewohnte Doppelhäuser abgerissen werden, um dort kurzfristig Platz für erste Baugrundstücke zu schaffen.

Insgesamt wäre eine Bebauung von 13 Grundstücken (gem. anliegendem Lageplan) ohne Änderung des Bebauungsplanes unter Anwendung des „Bauturbos“ möglich.

Die Bewohner der aktuell noch vermieteten 5 Gebäude sollen die Möglichkeit erhalten, sukzessive in andere freiwerdende Wohnungen des Eigenbetriebs Wohnungsbau oder in die geplanten Mehrparteienhäuser der Wohnungsbaugesellschaft Friesland in der Ebkenriege 15-17 umzuziehen.

In den abzuschließenden Erbbaurechtsverträgen wird eine Bauverpflichtung innerhalb von 5 Jahren nach Vertragsschluss festgelegt.

Die Erbbauzinsberechnung soll auf der Grundlage eines Verkehrswertes von 150,- € erfolgen.

Im Rahmen der Grundstücksvergabe sollen Vergabekriterien Anwendung finden, die in der Anlage 2 aufgeführt sind.