

Beschlussvorlage

Bereich | Amt
Bürgerheim
Verfasser/in
Braatz, Thorsten

Vorlagen-Nr.
BGH/36/2017
Aktenzeichen
81 20 13

Anlagedatum
18.04.2017

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Bürgerheimausschuss	22.05.2017	Ö	Beschlussfassung
Hauptausschuss	22.05.2017	Ö	Kenntnisnahme

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Veräußerung eines Grundstücksanteils zur Errichtung eines Gebäudekomplexes für "Betreutes Wohnen" an die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Rheinfelden

Beschlussvorschlag

Der Bürgerheimausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Veräußerung eines noch festzulegenden Grundstücksanteils an die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH zur Errichtung eines Gebäudekomplexes für „Betreutes Wohnen“, mit der Option der temporären Anmietung zur Unterbringung von Heimbewohnern.

Anlagen

Interne Prüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

1.1 Der Beschlussvorschlag hat unmittelbar finanzielle Auswirkungen

ja, in Höhe von Betrag Euro nein

1.2 Der Beschlussvorschlag erzeugt langfristige Folgekosten

ja, in Höhe von jährlich Betrag Euro nein

Erläuterung:

Die Grundstücksfläche als auch der Grundstückspreis pro m² sind noch festzulegen.

1.3 Die benötigten Mittel stehen im Haushalts-/Wirtschaftsplan zur Verfügung im laufenden Haushaltsjahr

ja nein nicht relevant

in der mittelfristigen Finanzplanung

ja nein nicht relevant

unter

1.4 Beteiligung der Stadtkämmerei

ja nein

Erläuterung:

Die Grundstücksabteilung ist in den Prozess mit einzubeziehen

2. Personelle Auswirkungen

ja nein

Erläuterung

3. Nachhaltigkeits-Check

ja, vergleiche Anlage nicht erforderlich

Erläuterungen

Die derzeitige Planung sieht die Veräußerung eines noch festzulegenden Grundstücksanteils der Flurstücknummer 2948 -im Bereich der jetzigen Bebauung des Gebäudeteils D- an die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Rheinfelden vor.

Die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Rheinfelden sieht im Jahr 2018 den Abriss des maroden Gebäudeteils D vor und realisiert in eigener Verantwortung den Gebäudekomplex „Betreutes Wohnen“ mit mindestens 24 barrierefreien Wohnungen. Die Errichtung des Gebäudekomplexes bewirkt eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans.

Derzeit befindet sich die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH in der Planungsphase des Neubaus. Beim Vorliegen der tatsächlich benötigten Grundstücksfläche wird in Zusammenarbeit mit der Grundstücksabteilung der Kaufvertrag erstellt und dem Gemeinderat vorgelegt. Derzeit beläuft sich der vom Gutachterausschuss festgelegte Bodenrichtwert für baureifes und erschließungsbeitragsfreies Land in dieser Zone auf 270 Euro pro m². Baubeginn wird frühestmöglich im 4. Quartal 2018 sein. Die Bauphase beträgt rd. 2,0 Jahre.

Zur Erfüllung der Landesheimbauverordnung (LHeimBauVO) sind im Bürgerheim weittragende Neu- bzw. Umbaumaßnahmen erforderlich. Je nach Konzept werden Umquartierungen erforderlich. Aus diesem Grund sollte eine Option zur Anmietung des Objektes „Betreutes Wohnen“ für den Zeitraum von rd. 2,0 Jahren vorgesehen werden.

Der derzeit geltende Zeitablaufplan wird dem Bürgerheimausschuss vorgestellt.