



# NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Ortsbeirates Mörzheim der Stadt

Landau in der Pfalz

am Donnerstag, 08.09.2022,

im Ortsvorsteherbüro Mörzheim, Sitzungssaal,

Mörzheimer Hauptstraße 31

Beginn: 19:30

Ende:



Anwesenheitsliste

CDU

Lena Dürphold

Juliana Kopf

SPD

Oliver Kopf

CDU

Jürgen Stentz

SPD

Melanie Weißler-Becker

FWG

Michael Dürphold

Wolfgang Freiermuth

Luis Gonzalez Casin

Schriftführer/in

Marion Hartmann

Vorsitzender

Dorothea Müller

Entschuldigt

SPD

Svenja Brandherm

entschuldigt

Sven Klundt

entschuldigt



CDU

Walter Klundt

entschuldigt



Die Vorsitzende begrüßte alle Anwesenden.

Zu den TOP 3 und TOP 4 war Frau Weinbach vom Stadtbauamt anwesend.

Zu dieser Sitzung war unter gleichzeitiger Bekanntgabe der Tagesordnung ordnungsgemäß eingeladen worden.

Damit bestand folgende Tagesordnung:

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Bauantrag zur Neuerrichtung eines Kinderspielplatzes auf dem Grundstück Flst. Nr. 561/61 in Mörzheim  
Vorlage: 630/457/2022
3. Baulandstrategie 2030; Vermarktungsstrategie für das Neubaugebiet „Am Schlittweg“ im Stadtteil Mörzheim  
Vorlage: 230/492/2022
4. Baulandstrategie 2030; Verkaufspreis für die Grundstücke im Neubaugebiet „Am Schlittweg“ im Stadtteil Mörzheim  
Vorlage: 230/493/2022
5. Betriebskostenrechnung Friedhöfe 2021  
Vorlage: 320/061/2022
6. Bericht der Ortsvorsteherin
7. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)**

Einwohnerfragestunde

Es waren keine BürgerInnen anwesend.



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)**

Bauantrag zur Neuerrichtung eines Kinderspielplatzes auf dem Grundstück Flst. Nr. 561/61 in Mörzheim

Die Vorsitzende erläuterte, die SV welche zur Kenntnis für den OBR war.



### Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Baulandstrategie 2030; Vermarktungsstrategie für das Neubaugebiet „Am Schlittweg“ im Stadtteil Mörzheim

Frau Müller erläuterte, dass der Bebauungsplan 31 Bauplätze ausweist. In der SV sind die drei Vermarktungsstrategien für die kommunalen Grundstücke erläutert.

In der OBR-Sitzung, in der Frau Weis und Herr Schilling anwesend waren, haben sich insbesondere die jungen OBR-Mitglieder berechtigt Sorgen gemacht, ob sie dann überhaupt eine Bewerbungschance haben.

So wurden im Punkt 3 eine Vermarktung außerhalb der Regelungen der Vergaberichtlinien aufgenommen.

Die Bauinteressentenliste wird seit 2016 geführt. Hierauf bekunden 15 Mörzheimer, ca. 70 Landauer sowie 30 Personen von außerhalb ihr Interesse.

Die Verwaltung schlägt hierzu eine Quote von 20% vor. Das heißt nicht alle Bauplätze werden im Vermarktungsplan angeboten. Die Quote wieviel % und welche Bauplätze obliegen dem OBR.

Herr Stentz monierte, dass junge bauwillige Mörzheimer mit dem Losverfahren zwar eine Chance hätten, aber das Problem sei nicht gelöst.

Frau Weinbach teilte mit, dass es hier auch keine Lösung gäbe. Das EU-Recht sieht keine Bevorzugung von Einheimischen vor. Das EU-Recht kann man nicht aushebeln.

Herr Freiermuth sagte, dass es einige Schwachstellen gibt, wie z.Bsp. die Vereinszugehörigkeit oder dass jemand die Eltern dazunehmen will und dann ziehen die am Ende doch nicht mit.

Frau Weinbach erwiderte, dass diese Sitzungsvorlage mit den Vergaberichtlinien bereits beschlossen ist und nicht mehr diskutiert werden muss. Hier handelt es sich um eine völlig andere SV.

Es sind 31 Bauplätze, davon 1 MFH und ein Alteigentümer. Also geht es darum wieviel der 29 Bauplätze freigehalten werden sollen. Die Alteigentümer haben hier Vorrecht.

Es folgt dann erst die Vergabe und dann der Lostopf.

Herr Kopf wollte wissen, ob jeder in den Lostopf kommt.

Frau Weinbach beantwortete dies mit Ja und dass für ein Ehepaar ein Los gilt.

Die Alteigentümer werden nochmals angeschrieben ob Interesse besteht. Bisher hat nur ein Alteigentümer von Anfang an Interesse bekundet. Aber es haben alle nochmal die Möglichkeit sich zu entscheiden.

Herr Kopf fragte, ob die Alteigentümer auch bauen dürfen und dann vermieten.

Frau Weinbach sagte Ja, aber die Bauinteressenten im Lostopf müssen bauen und selbst einziehen.

Herr Freiermuth stellte fest, dass es dann möglich sei, dass Mörzheimer garnicht zum Zuge kommen.





Frau Weinbach beantwortete dies mit ja, das ist möglich. Sie sagte ebenso, dass es nun auch mal losgehen müsse, es muss auch mal Geld reinfließen und nicht immer ausgegeben werden. Sie stellte fest, dass der OBR ja gegen einen Ausbau in mehreren Tranchen war.

Herr Gonzalez-Casin wollte wissen, wieviel % das Minimum sind für in den Lostopf? Und ob überhaupt welche rein müssen.

Frau Weinbach sagte, über den % Satz gab es noch keine Nachfrage und dass welche in den Lostopf kommen wäre wünschenswert.

Herr Freiermuth teilte mit es wäre gut zu wissen wer die Mörzheimer sind die bauen wollen.

Eine Auskunft wurde von Frau Müller verneint.

Frau Weinbach teilte mit, dass es sich hier um eine sehr alte Liste handelt und wer weiß, wer da noch Interesse hat und nicht schon anderweitig was gefunden hat, und wer in dieser wirtschaftlichen Lage noch bereit ist zu bauen. Möglich, dass vielleicht von den damals 15 nur noch drei bauen möchten.

Frau Weißler-Becker sagte, man müsse eine Lösung zwischen 10 bis 15 % finden, so drei bis vier Bauplätze.

Herr Kopf sagte eher drei Bauplätze, da er davon ausgeht von den Alteigentümern werden noch einige kommen.

Frau Weinbach fasste zusammen:

2 EFH  
1 DH

also gehen wir von vier Häusern aus. Wenn mehr als ein Alteigentümer Interesse zeigt, dann geht man auf drei.

Der OBR stimmte einstimmig für diese Vorgehensweise.

Nun wurde anhand des Planes festgelegt, welche Häuser es sein sollen.

Es wurde einstimmig beschlossen:

DH Nr. 6 und Nr.7  
EFH Nr. 1  
EFH Nr. 22

Falls sich noch ein Alteigentümer meldet, soll das EFH Nr. 22 wegfallen. Dies wurde einstimmig beschlossen.





#### Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)

Baulandstrategie 2030; Verkaufspreis für die Grundstücke im Neubaugebiet „Am Schlittweg“ im Stadtteil Mörzheim

Frau Müller verlas ihre Gesprächsnotizen vom 31.08.2022 bezüglich der Vermarktung der Baugrundstücke.

Das MFH wird zum gleichen qm-Preis verkauft wie alle anderen Grundstücke. Die Nachzahlungen an die Alteigentümer müssen gleichbleiben.

Das Ziel der Kommune ist „preisdämpfend“ und „nicht preistreibend“ und „möglichst zusammenhängend“ zu verkaufen.

Der Verkaufspreis beträgt 305 € anstatt 220 €. Dies seien durchschnittlich 85 €/m<sup>2</sup> mehr. Die Corona Pandemie sowie die Preissteigerung machen die Neukalkulation notwendig.

Die Parameter der Kosten mussten nachjustiert werden; der Preis ist im OBR und den weiteren Gremien nicht verhandelbar.

Die „Bodenveredelung“ muss für alle gerecht und solidarisch sein.

Herr Kopf monierte, dass ihm die Begründung fehle, wie der Verkaufspreis von 305 €/m<sup>2</sup> zustande kommt.

Frau Weinbach sagte hierzu, dass in den 305 € alles einkalkuliert wurde, was benötigt wird. Es handelt sich bei dem MH7 um ein schwieriges Baugebiet. Hier ist viel Verwobenheit. Hierzu zählen die Nachzahlungsverpflichtung an Alteigentümer, Gleichbehandlung aller Ortsteile und die Wertsteigerung (15% der Einnahmen). ursprünglich ging man von 360.000 € Wertsteigerung aus. Nicht alle Kosten sind fix, da die Erschließung ja noch läuft. Ein Preis musste ja mal gemacht werden. Schwerpunktkosten mit 5 % Puffer der Erschließungskosten. Die Erschließung wird ca. im Sommer 2023 abgerechnet, dann kann sie gerne die endgültigen Zahlen weitergeben. Sie sei zuversichtlich, dass die 305 € gehalten werden können.

Herr Freiermuth sagte, dies sei ja alles nachvollziehbar, aber dennoch sieht er das Problem, dass der Preis deutlich unter den Baupreisen in der Umgebung liegt.

Er möchte den „Staubsaugereffekt“ gerne vermeiden, dass es heißt: „Geh nach Mörzheim, da kannst du günstig bauen“.

Er habe mal Grundstückspreise im Umland aus Immobilien Scout rausgesucht. Bornheim 400 €/m<sup>2</sup>; Arzheim 677 €/m<sup>2</sup> und Edesheim sogar 700 €/m<sup>2</sup>.

Frau Weinbach sagte hierzu, dass von Beginn an das Ziel war nicht den Preis auf dem Immobilien Markt zu nehmen, sondern „bezahlbarer Wohnraum.“

Das war das Baulandmodell „günstige Preise für Bauwillige“. Dies war nie Ansatzpunkt zur Diskussion. Es soll sozial sein.

Frau Weißler-Becker sagte, sie finde es gut, dass die Mörzheimer nicht horrend Preise bezahlen müssen. Man sollte den sozialen Aspekt nicht vergessen.



Herr Freiermuth sagte, dies sei viel zu billig. Er war damals schon dagegen und hält dies für einen Fehler.

Herr Kopf fragten nochmals explizit nach den Zahlen.

Frau Weinbach sagte hierzu, dass sie keine Zahlen rausgeben werde bevor nicht alles abgerechnet ist.

Herr Kopf wollte wissen, wieviel denn hiervon für den Neubau des Spielplatzes bleiben.

Frau Weinbach antwortete dies seien 7,5 %. Das können 180.000 € oder 170.000 € oder 190.000 € sein, das wisse man nicht.

Herr Kopf monierte nochmals, dass es ohne Zahlen schwierig sei, hier fehlt ihm die Grundlage. Was ist, wenn nur 150.000 € oder noch weniger für den Spielplatz bleiben. Wenn man keine Zahlen hat und keine verbindlichen Zusagen für die Niederschrift so hat man später auch keine Grundlage, auf die man sich beziehen kann. Er halte das für schwierig.

Frau Weinbach teilte nochmals mit, dass sie gerne die Zahlen der Endabrechnung 2023 weitergeben wird.

Frau Weinbach informierte, dass das Baugebiet explizit ohne Spielplatz beschlossen wurde. Was mit den 7,5 % gemacht wird sei egal.

Herr Kopf sagte, diese seien für den Spielplatz mitten im Dorf. Wichtig sei ihm hier, dass zu dem Baugebiet auch der Spielplatz mitten im Dorf realisiert wird. Dies kann man laut der SV nicht greifen. Mörzheim hat am Ende dann vielleicht keine Gelder mehr um den Spielplatz umzusetzen.

Ihm fehle die Absicherung, dass Mörzheim den Spielplatz auch bekommt.

Herr Gonzalez-Casin meldete sich zu Wort und teilte mit, dass der Spielplatz ja im HHPlan 2025 eingebunden ist, das habe doch jetzt nichts mit dem MH7 zu tun.

Frau Müller bat nun um die Abstimmung.

Auf die Abfrage, wer für die 305 €/m<sup>2</sup> sei, erfolgte folgendes Ergebnis:

5 x Ja

3 x Nein

1 x Enthaltung

Somit war die SV mehrheitlich beschlossen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt, dass die erschlossenen Baugrundstücke für Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und das Mehrfamilienhausgrundstück im Neubaugebiet „Am Schlittweg“ im Stadtteil Mörzheim zum Preis von 305,00 €/qm veräußert werden. Dieser Preis gilt auch für das Mehrfamilienhausgrundstück.





**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)**

Betriebskostenrechnung Friedhöfe 2021

Die Vorsitzende erläuterte die SV welche dem OBR zur Kenntnisnahme vorlag.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

Bericht der Ortsvorsteherin

Frau Müller informierte:

### 6.1 Sachstand DGH

Hier geht es planmäßig vorwärts. Die Fensterelemente gehen jetzt in die Konstruktion.

### 6.2. Sachstand Spielplatz

Auch hier ist alles im werden. Die Sicherheitseinfriedung zur Johann-Thomas-Schley-Straße wurde errichtet.

### 6.3. Vorstellung Herr Hirth

Neuer Leiter des GML hat sich vorgestellt und alle Örtlichkeiten angesehen.

### 6.4. Nutria

Frau Müller teilte mit, dass hier eine Abschussgenehmigung vorliegt.

### 6.5. Gemeindebrief

Dieser muss nun nochmal durch den OBR ausgetragen werden. Es laufen über das Hauptamt Gespräche mit dem PFALZECHO, die abzuwarten sind.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7. (öffentlich)

### Verschiedenes

Frau Kopf informierte darüber, dass der Kirchturm der Ev. Kirche marode sei und eingerüstet werden muss.

Für die Gestaltung des Innenhofes der Schule richtet sich das Presbyterium nach dem Baum, den die Stadt pflanzen möchte.

Frau Weißler-Becker regte an, in 2023 ein Bürgerfest zu planen.





Die Niederschrift über die 23. Sitzung des Ortsbeirates Mörzheim der Stadt Landau in der Pfalz am 08.09.2022 umfasst 9 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis xxx.

Vorsitzender

Dorothea Müller

Marion Hartmann  
Schriftführer