

Stadt Landau in der Pfalz
Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung
Königstraße 21

76829 Landau in der Pfalz

4 x Ausgezeichnet!
4 x TOP 100!
2011, 2012, 2013, 2014



10.02.2017

Antrag auf Abweichung von der Quotierungsrichtlinie zum Thema geförderter Mietwohnungsbau nach LWoFG, Flurstücksnummer 4667/457, 76829 Landau in der Pfalz

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir die Abweichung von der Festsetzung von gefördertem Mietwohnungsbau nach Landeswohnraumfördergesetz (LWoFG) im Rahmen der Baulandbereitstellung in der Stadt Landau (Quotierungsrichtlinie) für das Grundstück in der Dresdener Straße

Als Begründung hierfür, möchten wir zunächst die Chronologie des o.a. Projektes aufführen:

- ist bereits seit 2006 mit der Stadt Landau im Gespräch, um eine bislang gewerblich genutzte Fläche in Wohnfläche umzuwandeln
- Die Stadt begleitete diese Bestrebungen stets positiv. 2006 wurden seitens der zuständigen Behörde entsprechende Entwürfe entwickelt
- sind sich bereits seit zwei Jahren über die Kautmodalitäten einig. Die Verzögerung kamen durch die vorab notwendige Realteilung des Gesamtareals zustande. Inzwischen sind die Eigentumsverhältnisse geklärt und die Grundstücke geteilt
- Bereits Ende 2015 wurde die Planung in einem persönlichen Gespräch der Stadt Landau vorgestellt – und als positiv befunden
- Im September 2016 berichtete die Presse (Rheinpfalz,) von 22 genehmigten Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus und 20 geplanten Reihen- und Doppelhäusern
- Kurz vor der Einreichung des Antrags auf Bebauungsplan wurde den Beteiligten Ende November 2016 mitgeteilt, dass das Thema sozialer Wohnungsbau auch in diesem Projekt berücksichtigt werden muss

Handelsregister:
HRA602711 / Freiburg
Steuer-Nr.: 22 18 4 / 16 20 6
Ust-Id-Nr.: DE 23 29 02 94 9

Sitz: Niedereschach
Geschäftsführer:
Alexander Werner, Michael Werner

Bankverbindung:
Volksbank eG Schwarzwald Baar Hegau
BLZ: 694 900 00
Konto-Nr.: 217 769 04

IBAN:
DE25 6949 0000 0021 7769 04
BIC:
GENODE61V51

Nachfolgend möchten wir den Antrag auf Abweichung begründen und einen Vorschlag zur Übernahme der sozialen Verantwortung zur Wohnraumversorgung darlegen:

Die Firma [Name] – als mittelständisches Familienunternehmen mit fast 25 Jahren Erfahrung – hat sich auf die Erstellung von Reihen- und Doppelhäusern spezialisiert. Unser Ziel ist es, jungen Familien ein hohes Maß an Bauqualität zu liefern, zu einem hervorragenden Preis- Leistungsverhältnis.

Die Herstellung und spätere Vermietung von Mehrfamilienhäusern gehört allerdings nicht zum Leistungsspektrum von uns.

Unserer Meinung nach passt sich unsere geplante Bauweise mit Doppel- und Reihenhäusern (zwei Vollgeschosse zzgl. Dachgeschoss) optimal in die umliegende Nachbarschaftsbebauung ein. Eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern würde bei den Angrenzern mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht gerade zur allgemeinen Begeisterung führen – dies wurde auch offen in Richtung der [Name] kommuniziert.

Um der sozialen Verantwortung nachzukommen, sind wir dazu bereit, die 25% - Quote dahingehend nachweisen, dass 5 der geplanten 20 Häuser an Käufer veräußert werden (inkl. Weiterverkaufsbeschränkung auf z.B. 5 Jahre), welche sich in dem Bereich der Einkommensgrenze § 13 Abs. 2 LWoFG bis max. 60% über der Einkommensgrenze nach § 13 Abs. 2 LWoFG, befinden.

Diese Punkte könnten in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Mit Hinweis auf die oben genannten Punkte wird eine Abweichung von der Quotierungsregel für geförderten Mietwohnungsbau beantragt. Wir sind der Meinung, dass die o.a. Punkte einem begründeten Einzelfall entsprechen, die soziale Verantwortung zur Wohnraumversorgung nachgewiesen wird und die Abweichung auch städtebaulich vertretbar ist.

Die [Name] hat zudem signalisiert, dass sie das Objekt auch wieder gewerblich vermieten würde, falls dem Antrag nicht entsprochen wird.

Über eine positive Rückmeldung würden wir uns freuen.

Mit freundlichen Grüßen



Projektentwicklung