

**Der Vorsitzende des Ausschusses für  
Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und  
Energie**



An die Mitglieder des Ausschusses für  
Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie  
die Frau Stadtverordnetenvorsteherin  
und ihre Stellvertreter  
den Vertreter des Ausländerbeirates  
den Vertreter des Seniorenbeirates  
die Mitglieder des Magistrates

Schriftführer: Herr Kron  
Telefon: 06074 911210

17. September 2014

**der Stadt Rödermark**

**E i n l a d u n g**

Ich lade Sie ein zu der  
**30. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und  
Energie**  
(Sitzung Nr. 8/2014)  
am **Mittwoch, 24.09.2014**, um **19:30 Uhr**.  
Die Sitzung findet im **Raum Tramin (Zi.Nr. 300), Rathaus Urberach** statt.

**Tagesordnung:**

- TOP 1 Begrüßung und Feststellen der Beschlussfähigkeit
- TOP 2 Antrag der SPD-Fraktion: Sozialwohnungen  
(Stavo 11) Vorlage: SPD/0207/14
- TOP 3 Städtebaulicher Vertrag Teil 2 zum Planvorhaben "Westlich des Bahnhofs"  
(Stavo 6) Vorlage: VO/0184/14
- TOP 4 Verkauf des Grundstücks Gemarkung Urberach Flur 7 Nr. 386/2 mit 307 m<sup>2</sup>  
sowie den dazugehörigen KFZ-Stellplätzen Nr. 386/8 mit 33 m<sup>2</sup> zuzüglich  
1/5-tel Miteigentumsanteil an der Gemeinschaftsfläche 386/11 und 1/4-  
tel Miteigentumsanteil von 386/10 zusammen 64 m<sup>2</sup>  
Erich-Kästner-Straße 38C - Projekt "Junge Familien"  
Vorlage: VO/0190/14
- TOP 5 Verkauf der Grundstücke Gemarkung Urberach Flur 7 Nr. 346 Erich-  
Kästner-Straße 19 mit 671 m<sup>2</sup> und Nr. 347 Karl-May-Weg 10 mit 694 m<sup>2</sup>  
Vorlage: VO/0200/14
- TOP 6 Varianten zur Realisierung von Einsparungen bei der Straßenbeleuchtung  
- ohne Vorlage -

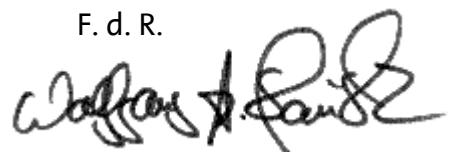
TOP 7      Einschlägige Punkte zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung

TOP 8      Mitteilungen und Anfragen

Mit freundlichen Grüßen

gez. Gerhard Schickel

F. d. R.



Wolfgang A. Haustein

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:



Datum: 15.09.2014  
Antragsteller: **SPD-Fraktion**  
Verfasser/in: *Hidir Karademir*

## Antrag der SPD-Fraktion: Sozialwohnungen

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
23.09.2014	Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur
24.09.2014	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
25.09.2014	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
07.10.2014	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

### Sachverhalt/Begründung:

Wie wir aus der Antwort auf unsere parlamentarische Anfrage erfahren haben verfügt die Stadt Rödermark über 55 Sozialwohnungen. Der Bedarf ist offenbar aber viel höher. Insgesamt 82 Einzelpersonen, Paare und Familien warten derzeit in Rödermark auf die Zuweisung einer Sozialwohnung. Elf Bewerber sind Alleinerziehende mit einem Kind, sechs sind Alleinerziehende mit mehreren Kindern, sieben sind Paare ohne und zehn mit einem Kind. Dazu kommen 15 Singles und elf alte Menschen. Das Gros der Suchenden besteht jedoch aus Paaren mit mehreren Kindern. Hier warten 22 auf eine Sozialwohnung.

Unbefriedigend findet der Antragsteller auch die Tatsache, dass seit Wegfall der Überprüfung der so genannten Fehlbelegungsabgabe die Stadtverwaltung auch nicht mehr überprüft, ob die Mieter subventionierter Wohnungen überhaupt darauf einen Anspruch haben. Das Gesetz über die Förderung von sozialem Wohnraum in Hessen lässt eine Überprüfung der Fördervoraussetzungen oder zur Sicherung der Zweckbestimmungen des Wohnraums unseres Erachtens durchaus zu.

Familien mit geringem oder mittlerem Einkommen haben bei der Wohnungssuche - egal, ob staatlich gefördert oder frei finanziert – derzeit die größten Probleme. Gebraucht werden vor allem bezahlbare Wohnungen.

Die vorrangigen Ziele der sozialen Wohnraumförderung sind, die Bildung von Wohneigentum zu unterstützen, Mietwohnraum für Haushalte bereitzustellen, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind, bestehenden Wohnraum an die Erfordernisse des demografischen Wandels anzupassen und energetisch nachzurüsten, barrierefreie Wohnmöglichkeiten zu schaffen und zu erhalten sowie die städtebauliche Funktion von Wohnquartieren zu erhalten und zu stärken.

Im Rhein-Main-Gebiet wachsen jedoch die Mieten derzeit explosionsartig und sind teilweise schon für Normalverdiener kaum noch finanziert. Die Zahl der Menschen, die volle acht Stunden arbeiten und dennoch Transferleistungen bekommen, steigt auch deshalb enorm an. Die Bezieher kleiner und sogar mittlerer Renten können bedarfsgerechte Wohnungen nur noch mit größten Schwierigkeiten bezahlen.

Aus Sicht der SPD ist unabhängig von der Tatsache - ob nun Schutzzirkommune oder nicht - eine ausreichende Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum eine Grundaufgabe kommunaler Politik. Dieses zwingt angesichts der eingangs erwähnten Zahlen aus Sicht der SPD zum Handeln.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat wird daher aufgefordert,

- a) Stellen im Stadtgebiet zu eruieren, die sich für einen sozialen Wohnungsbau in besonderer Weise eignen. Bei der Suche nach geeigneten Flächen sollte der Parameter der Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen Berücksichtigung finden. Ebenso die Anforderungen an ein barrierefreies Bauen und Wohnen, der sorgsame Umgang mit Grund und Boden sowie der Einsatz ressourcenschonender und energieeffizienter Bauweisen. Die Nachfrageentwicklung nach generationenübergreifenden und mit der gesundheitlichen Versorgung in Zusammenhang stehenden Wohnformen wären ebenso wünschenswert.
- b) nach der Prüfung geeigneter Stellen darzustellen, unter welchen Bedingungen und finanziellen Auswirkungen ein weiterer sozialer Wohnungsbau unter o.g. Aspekten in Rödermark möglich ist. Hierbei sind strategische Partnerschaften mit Investoren wünschenswert und in Erwägung zu ziehen.
- c) im Zusammenhang mit der Sicherung der Zweckbestimmungen des vorhandenen sozialen Wohnraums einmal jährlich die Anspruchs-voraussetzungen für subventionierte Wohnungen zu überprüfen und hierüber einen Evaluierungs-Bericht der Stadtverordnetenversammlung nach der jeweiligen Sommerpause vorzulegen.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

# VORLAGE

## ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

vom/der Liegenschaften	Vorlage-Nr: VO/0184/14 AZ: I/6/1/610-102 Datum: 20.08.2014 Verfasser: Gr
<b>Städtebaulicher Vertrag Teil 2 zum Planvorhaben "Westlich des Bahnhofs"</b>	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
25.08.2014	Magistrat
24.09.2014	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
25.09.2014	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
07.10.2014	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

### Sachverhalt/Begründung:

Die Stadt Rödermark hat mit der Projektgesellschaft „Atrium am Ober-Röder Bahnhof mbH“ mit Datum vom 22.04.2014 einen städtebaulichen Vertrag abgeschlossen, der die grundsätzlichen Regelungen von Rechten und Pflichten zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger im Hinblick auf die Bebauungsplanung, die damit verbundenen Schritte und die Kostenregelung beinhaltet.

Dieser Vertrag soll durch einen städtebaulichen Vertrag Teil 2 präzisiert werden, siehe Anlage. Teil 2 enthält weitergehende städtebauliche und erschließungsrechtliche Regelungen.

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Abschluss des städtebaulichen Vertrages Teil 2 mit der Projektgesellschaft „Atrium am Ober-Röder Bahnhof mbH“ gemäß Anlage.

Die Kosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

Ein Anspruch auf einen Bebauungsplan oder gar auf einen Bebauungsplan bestimmten Inhalts wird mit dem städtebaulichen Vertrag nicht begründet.

### Abstimmungsergebnis:

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

### Finanzielle Auswirkungen:

**Nein**

### Anlage

- Städtebaulicher Vertrag Teil 2
- Anlagen zum städtebaulichen Vertrag Teil 2

# VORLAGE

## ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

vom/der Liegenschaften	Vorlage-Nr: VO/0190/14 AZ: I/6/2/941-12 Datum: 27.08.2014 Verfasser: IW										
<p><b>Verkauf des Grundstücks Gemarkung Urberach Flur 7 Nr. 386/2 mit 307 m<sup>2</sup> sowie den dazugehörigen KFZ-Stellplätzen Nr. 386/8 mit 33 m<sup>2</sup> zuzüglich 1/5-tel Miteigentumsanteil an der Gemeinschaftsfläche 386/11 und 1/4-tel Miteigentumsanteil von 386/10 zusammen 64 m<sup>2</sup> Erich-Kästner-Straße 38C - Projekt "Junge Familien"</b></p>											
<p>Beratungsfolge:</p> <table> <tr> <td>Datum</td> <td>Gremium</td> </tr> <tr> <td>09.09.2014</td> <td>Magistrat</td> </tr> <tr> <td>24.09.2014</td> <td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td> </tr> <tr> <td>25.09.2014</td> <td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td> </tr> <tr> <td>07.10.2014</td> <td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	09.09.2014	Magistrat	24.09.2014	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	25.09.2014	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	07.10.2014	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
Datum	Gremium										
09.09.2014	Magistrat										
24.09.2014	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie										
25.09.2014	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss										
07.10.2014	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark										

### Sachverhalt/Begründung:

Ein Interessent beantragt den Erwerb des Grundstücks Gemarkung Urberach Flur 7 Nr. 386/2 mit 307 m<sup>2</sup> sowie den dazugehörigen KFZ-Stellplätzen Nr. 386/8 mit 33 m<sup>2</sup> zuzüglich 1/5-tel Miteigentumsanteil an der Gemeinschaftsfläche 386/11 und 1/4-tel Miteigentumsanteil von 386/10 mit zusammen 64 m<sup>2</sup>. Das Grundstück trägt die Bezeichnung Erich-Kästner-Straße 38C, liegt im Bereich des Projektes „Junge Familien“ und wird von der Fa. Bach Projektentwicklung GmbH aus Rodgau bebaut.



Der Kaufpreis für die Gesamtfläche von 404 m<sup>2</sup> beträgt 270,00 €/m<sup>2</sup> inklusive Erschließungskosten, insgesamt 109.080,00 €. An Erschließungskosten fallen derzeit geschätzt 18.691,06 € an. Diese setzen sich zusammen aus dem Abwasserbeitrag in Höhe von 5.585,30 € und dem Erschließungsbeitrag von ca. 13.105,76 €.

Die Familie erfüllt die Voraussetzungen für das Förderprogramm für junge Familien.

Alle im Zuge des Kaufvertrages entstehenden Kosten trägt der Erwerber.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Rödermark verkauft das Grundstück Gemarkung Urberach Flur 7 Nr. 386/2 sowie die dazugehörigen KFZ-Stellplätze auf dem Flurstück 386/ zuzüglich 1/5-tel Miteigentumsanteil an der Gemeinschaftsfläche 386/11 und 1/4-tel Miteigentumsanteil von 386/10 mit zusammen 64 m<sup>2</sup>, Erich-Kästner-Straße 38C, zusammen 404 m<sup>2</sup> an den in der Anlage genannten Interessenten.

Der Kaufpreis beträgt 270 €/m<sup>2</sup>, insgesamt 109.080,00 €. Die Familie erfüllt die Voraussetzungen für das Förderprogramm für „Junge Familien“.

Alle im Zuge des Kaufvertrages entstehenden Kosten trägt der Erwerber.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der derzeitige Buchwert des Grundstücks Gemarkung Urberach Flur 7 Nr. 386/2 inklusive der dazugehörigen Stellplätze und der anteiligen Gemeinschaftsflächen beträgt 17.355,24 €. Abzüglich der Erschließungskosten in Höhe von ca. 18.691,06 € beläuft sich der Ertrag aus dem Grundstücksverkauf auf 73.033,70 €. /28.08.2014 Scho

### **Anlagen**

# VORLAGE

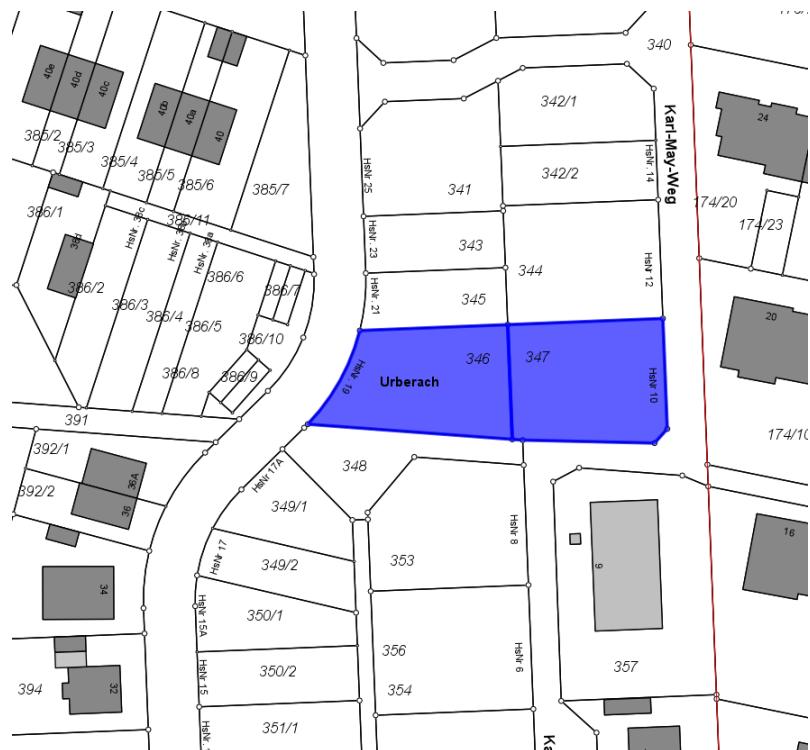
## ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

vom/der Liegenschaften	Vorlage-Nr: VO/0200/14 AZ: I/6/2/941-12 Datum: 04.09.2014 Verfasser: IW
<b>Verkauf der Grundstücke Gemarkung Urberach Flur 7 Nr. 346 Erich-Kästner-Straße 19 mit 671 m<sup>2</sup> und Nr. 347 Karl-May-Weg 10 mit 694 m<sup>2</sup></b>	
Beratungsfolge:	

Datum	Gremium
15.09.2014	Magistrat
24.09.2014	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
25.09.2014	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
07.10.2014	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

### Sachverhalt/Begründung:

Ein Interessent beantragt den Erwerb der Grundstücke Gemarkung Urberach Flur 7 Nr. 346, Erich-Kästner-Straße 19 mit 671 m<sup>2</sup> und Nr. 347 Karl-May-Weg 10 mit 694 m<sup>2</sup>.



Der Kaufpreis für das Grundstück Nr. 346, Erich-Kästner-Straße 19 mit 671 m<sup>2</sup> beträgt 360,00 €/m<sup>2</sup>, insgesamt 241.560,00 €. An Erschließungskosten fallen derzeit geschätzt 31.043,82 € an. Diese setzen sich zusammen aus dem Abwasserbeitrag in Höhe von 9.276,58 € und dem Erschließungsbeitrag von ca. 21.767,24 €.

Der Kaufpreis für das Grundstück Nr. 347, Karl-May-Weg 10 mit 694 m<sup>2</sup> beträgt 360,00 €/m<sup>2</sup>, insgesamt 249.840,00 €. An Erschließungskosten fallen derzeit geschätzt 30.842,75 € an. Diese setzen sich zusammen aus dem Abwasserbeitrag in Höhe von 11.513,46 € und dem Erschließungsbeitrag von ca. 19.329,29 €.

Alle im Zuge des Kaufvertrages entstehenden Kosten trägt der Erwerber.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Rödermark verkauft die Grundstücke Gemarkung Urberach Flur 7 Nr. 346 Erich-Kästner-Straße 19 mit 671 m<sup>2</sup> und Nr. 347 Karl-May-Weg 10 mit 694 m<sup>2</sup> an den in der Anlage genannten Interessenten.

Der Kaufpreis beträgt jeweils 360,00 €/m<sup>2</sup>, insgesamt 491.400,00 €.

Alle im Zuge des Kaufvertrages entstehenden Kosten trägt der Erwerber.

**Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

**JA**

Die beiden Grundstücke stehen mit einem Buchwert von insgesamt 61.898,62 € in der Anlagenbuchhaltung. Abzüglich der Erschließungskosten für beide Grundstücke (61.886,57 €) ergibt sich ein Ertrag für den Ergebnishaushalt in Höhe von 367.614,81 €.

/He, 09.09.14

**Anlagen**

Vorstellung Erwerber