

I n f o r m a t i o n
für die Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 09.02.2021

Betr.: Information Sachstand Birkenallee 31 in Graal-Müritz

In der Oktobersitzung des Bauausschusses wurden vier mögliche Verfahrensweisen beraten. Mit dem Ergebnis, die erste Variante - Gemeinde tritt als Bauherr auf - durch den Finanzausschuss bzgl. der Realisierung der Baufinanzierung prüfen zu lassen. Über offene Fragen bzgl. Variante 4 der Vergabe des Grundstücks in Erbbaurecht (Belegungsbindung und Mietsteuerung) wurde in der Novembersitzung des Bauausschusses informiert.

Der Finanzausschuss hat sich in seinen vergangenen Sitzungen (Dezember 2020 und Januar 2021) nun mit den unterschiedlichen finanziellen Aspekten befasst.

Die Finanzausschussmitglieder sprechen sich dafür aus, dass die Gemeinde als Bauherr auftreten soll. Ein abschließendes Ergebnis bzgl. einer möglichen Förderung der Baumaßnahme über die Richtlinie Wohnungsbau Sozial - WoBauSozRL M-V – konnte der Finanzausschuss jedoch noch nicht fällen. Hierzu bedarf es aus Sicht des Ausschusses noch der Klärung einiger Fragen über die Vergabe von Wohnberechtigungsscheinen und deren Auswirkungen.

Die Beantwortung der offenen Fragen aus dem Finanzausschuss befindet sich in der **internen Anlage** und wird dem Finanzausschuss zur kommenden Sitzung ausgereicht.

Kurze Zusammenfassung zum sozialen Wohnungsbau:

Der erste Förderweg wird mit 34 % der Baukosten gefördert, maximal jedoch 850,00 € pro m² Wohnfläche. Die Nettokaltmiete bei Erstvermietung darf 6,00 je m² nicht übersteigen. Der zweite Förderweg wird mit 28 % der Baukosten gefördert, maximal jedoch 700,00 € pro m² Wohnfläche. Weitere Bedingung für den zweiten Förderweg ist, dass im selben Objekt die gleiche Anzahl an Wohnungen nach dem ersten Förderweg zu bauen sind.

Der Bauausschuss hatte in seiner Novembersitzung hingegen den Bau von Sozialwohnungen ausgeschlossen. Diese Entscheidung, obliegt jedoch aus Sicht des Finanzausschusses, nicht dem Bauausschuss, sondern dem Sozialausschuss.

Der Sozialausschuss hatte seine Januarsitzung abgesagt. Folglich konnte der Ausschuss keine Stellung dazu beziehen, ob es gewollt ist, Sozialwohnungen zu bauen für Menschen mit Wohnberechtigungsscheinen oder vielmehr der Fokus auf den Bau von Wohnungen für die mittlere Einkommensschiene gelegt werden sollte.

Aufgrund des bis dato hohen Zeitverlustes empfiehlt die Verwaltung die weitere Verfahrensweise mit der Birkenallee 31 durch die Gemeindevertretung beraten und beschließen zu lassen und weist nochmals darauf hin, dass die Waldumwandlung bis Ende Oktober 2023 vollzogen werden muss. Für die Rodung des Areals müssen die Fällzeiten (01.10.-28.02.) beachtet werden und ein Kahlschlag darf erst unmittelbar vor Verwirklichung der anderen Nutzung erfolgen. Eine Verlängerung der Waldumwandlung ist ausgeschlossen.