

**Information
zur Sitzung der Gemeindevertretung am 30.06.2022**

Betr.: Weitere Verfahrensweise Bauvorhaben Birkenallee 31

Am 17. Mai 2022 regte der Finanzausschuss an, dass die Thematik „Mehrfamilienhaus Birkenallee“ nochmal besprochen werden sollte. Aufgrund der Steigerung von Baupreisen und Zinsen muss hier überlegt werden, ob an der Maßnahme festgehalten werden kann. Es wurde vorgeschlagen, dass hierzu eine gemeinsame Sitzung des Finanz- und des Bauausschusses stattfinden sollte. Die Sondersitzung erfolgte am 21.06.2022.

Es wurde von der Verwaltung und dem Architekten Herrn Unterbusch der Sachstand aufgearbeitet, das Bauvorhaben noch einmal präsentiert und aktuelle Kostenschätzungen wurden den Ausschussmitgliedern vorgelegt.

Im Juli 2020 wurde das Bauvorhaben mit ca. 1. Mio EUR kalkuliert. Nach jetzigem Stand, würden sich die Baukosten, u.a. aufgrund der Erhöhung der Materialpreise sowie der steigenden Energiepreise etc., auf ca. 1,9 Mio EUR belaufen. Nicht nur die Baukosten sind gestiegen, sondern auch die Kreditzinsen. Diese betragen im Jahre 2021 ca. 0,5 %. Nach aktueller Abfrage bei dem Kreditinstitut betragen die Zinsen derzeit 3,05 % bei einer 30-jährigen Laufzeit (Volltilgung). Somit steigt auch die Kaltmiete für die Wohnungen. Kostendeckend für die Gemeinde wäre somit eine Kaltmiete pro Quadratmeter in Höhe von 18,62 EUR.

Der Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft und der Finanzausschuss empfehlen mehrheitlich folgende Vorgehensweise bezüglich des Bauvorhabens „Birkenallee 31“:

Das Bauvorhaben in der Birkenallee 31 soll fortgesetzt werden. Die Baugenehmigung soll beim Landkreis Rostock der Unteren Bauaufsichtsbehörde eingeholt werden. Nach Erteilung der Baugenehmigung und nochmaliger aktualisierter Kostenschätzung ist durch die entsprechenden Gremien über die Umsetzung des Bauvorhabens abschließend zu entscheiden.

Pogadl
SGL Bauamt