

Tagesordnungspunkt:

Einbringung eines im Eigentum der Gemeinde Nottuln befindlichen Grundstückes
Gemarkung Nottuln, Flur 62, Flurstück 437

Beschlussvorschlag:

Das im Eigentum der Gemeinde Nottuln befindliche Grundstück Gemarkung Nottuln, Flur 62, Flurstück 437 mit einer Größe von 1.801 qm wird in die Genossenschaft Lerchenhorst als Sacheinlage auf Basis eines Wertes i.H.v. 250,- €/qm gegen eine angemessene Verzinsung eingebracht.

Finanzielle Auswirkungen:

Einbringung einer Einlage im Wert von 450.250,- € in die Genossenschaft im Wege des Aktivtausches.

Klimatische Auswirkungen:

Keine.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Haupt- und Finanzausschuss	28.11.2023	nicht öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	12.12.2023	nicht öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

Sachverhalt:

Bekanntlich ist die Gemeinde Nottuln zusammen mit der Gewerbe- und Industrieförderungsgesellschaft mbH und der Pyramis Entwicklungs GmbH Gründungspartner der Wohnungsbaugenossenschaft Lerchenhorst. Ziel der Genossenschaft ist es, „bezahlbaren“ Wohnraum zu schaffen.

Beabsichtigt ist nunmehr auch die Entwicklung eines Projektes um älteren Nottulnerinnen und Nottulnern bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

In Fortführung des Auftrags an die Verwaltung, das Projekt zu konkretisieren und positiv zu begleiten, sollen zeitnah im Ortsteil Nottuln auf der bezeichneten Fläche Wohnungen durch die Genossenschaft errichtet werden. Ausschlaggebend ist neben der Flächenverfügbarkeit auch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Fußläufig ist der zentrale Nahversorgungsbereich und auch der Ortskern mit seinen kulturellen Angeboten erreichbar. Über Buslinien ist der Bahnhof Appelhülsen und die Stadt Münster gut erreichbar.

Bezogen auf die Fläche ist ein Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst worden.

Für die zu errichtenden Wohnungen ist eine ausgewogene Mischung von gefördertem und frei finanziertem Wohnungsbau beabsichtigt.

Das Projekt soll durch die kommunal geprägte Genossenschaft Lerchenhorst realisiert werden. Um dauerhaft angemessenen Wohnraum auch qualitativ und zu niedrigen Mietzins sicherzustellen, bringt die Gemeinde ihr Grundstück zu fester Verzinsung ein. Die Genossenschaft selbst entscheidet über spätere ggf. wünschenswerte oder notwendige Investitionen und Instandsetzungen. Durch entsprechende Planung und Umsetzung wird eine verlässliche Kalkulation sichergestellt. Etwaige Preisspekulationen werden damit verhindert. Durch die Einbringung des Grundstücks wird die Genossenschaft in die Lage versetzt, sämtliche Investitionen und Kosten selbst über Fremdkapital zu finanzieren.

Mit dem in der Genossenschaft vertretenen Partner der Pyramis steht insbesondere auch fachliches Knowhow hinsichtlich der derzeit guten Förderkulisse in dem bezeichneten Bereich zur Verfügung.

Die finanziellen Risiken müssen im Rahmen der gesetzlichen und weiteren Rücklagen abgedeckt sein. Eine Nachschusspflicht bei einer etwaigen Insolvenz besteht nicht. Generell ist die Haftung gegenüber Gläubigern auf das Vermögen der Genossenschaft begrenzt.

Für die Bewertung des Grundstückes ist ein der Bodenrichtwert der umliegenden Wohnbauflächen gewählt worden.

Verfasst:
gez. Kohaus, Stefan