

Gemeinde Eichenau

Beschlussvorlage	Nummer: 2022/212	Datum: 18.11.2022
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich	

Amt:	Bauamt	Aktenzeichen:	BV-Gr
Verfasser/in:	Grüner, Michaela		
Sitzung	Termin	Status	
Kommission für Ortsentwicklung	07.12.2022	vorberatend	

Betreff: Rahmenplan P&R-Anlage am Bahnhof, Teilbereich B; Aktueller Sachstand der Verhandlungen mit der Deutschen Bahn zur Kooperationsvereinbarung

Anlagen:

Tagesordnung und Protokoll der Abstimmungsgespräche, Stand 06.07.2022, aktualisiert am 10.10.2022

Beschlossene Grundvoraussetzungen und Bewertungskriterien vom 05.04.2022

Vortrag:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 08.11.2022 TOP 15 „Rahmenplan P&R-Anlage am Bahnhof, Teilbereich B“ abgesetzt und der Ortsentwicklungskommission zur Vorberatung zugewiesen.

Der beiliegenden Tagesordnung mit Protokoll vom 06.07.2022, aktualisiert am 10.10.2022) kann der aus Sicht der Deutschen Bahn bestehende nähere Abstimmungsbedarf (Thema und Bemerkung/Ziel) sowie das Ergebnis der letzten Gespräche entnommen werden.

Nachfolgend werden die Hauptänderungspunkte im Einzelnen aufgeführt:

GR-Beschluss vom 04.05.2022 Grundvoraussetzungen und Bewertungskriterien	Gesprächsergebnisse 06.07.2022 und 10.10.2022
100 % mietpreisgebundener Wohnraum Anteile: 50 % bis 75 % Mietmodell 25 % bis 50 % EOF-Wohnungen Belegungsrechte für DB und Gemeinde an mindestens 75 % der mietpreisgebundenen Wohnungen für eine Dauer von mindestens 25 Jahre Erstvermietungsmiete Höhe 11,50 €/m² (monatlich/kalt)	70 % mietpreisgebundener Wohnraum 30 % nicht mietpreisgebundener Wohnraum (freie Wohnungen) Genauer Anteil kann erst zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt werden Festlegung Anteil Belegungsrecht an mietpreisgebundenen Wohnraum (70 %): 28,58 % Gemeinde 71,42 % DB Dauer: 25 Jahre Aufgrund allgemeiner Preissteigerungen voraussichtlich nicht realisierbar
Aufteilungsverbot für gesamte Wohnanlage nach WEG	Aufteilungsverbot für 70%-Anteil mietpreisgebundener Wohnraum für einen Zeitraum von 25 Jahren
Errichtung Kita und Überlassung an Gemeinde -- --	Errichtung Kita und 25-jähriger Betrieb, Überlassung an Gemeinde nicht erforderlich Vorhabenträger stellt den Betrieb durch freien oder sozialen Träger mit Entrichtung der ortsüblichen Miete sicher bis zur Höhe Unterstützung des Betreibers durch Gemeinde bis zur Höhe eines vom Vorhabenträger gegebenenfalls geleisteten Infrastrukturkostenbeitrag

GR-Beschluss vom 04.05.2022 Grundvoraussetzungen und Bewertungskriterien	Gesprächsergebnisse 06.07.2022 und 10.10.2022
-- -- -- --	Kostenübernahme: Übernahme Planungskosten (soweit nicht gefördert) ausschließlich durch Investor entsprechend Durchführungsvertrag, keine Kostenübernahme durch DB Beratungskosten Konzeptvergabe sind von Beteiligten selbst zu tragen Mietpreisreduzierung für die DB Vorzugs-/Belegungsrechte DB für freie (nicht mietpreisgebundene) Wohnungen: Mietpreisreduzierungen zugunsten DB erfolgen unabhängig und allein in Verantwortung der DB, wobei Wirtschaftlichkeit des Projekts nicht beeinträchtigt werden darf
--	Parkhaus (Rahmenplan Teilbereich C) Errichtung Parkhaus kostenneutral für DB und Gemeinde Keine Umlage von Kosten auf die DB

Vorschlag zum Beschluss:

- nach Diskussion -

.....
Peter Münster, Erster Bürgermeister

.....
Sachbearbeiter