

# Grundstücke ab Frühjahr am Markt

**Werl-Nord-III: Stadt plant Verkauf zusammen mit der Volksbank**

VON DOMINIK MAASS



So sehen Erschließung und Parzellierung im neuen Baugebiet aus: Die Grundstücke mit dem roten Kreis sind für freistehende Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser vorgesehen. Die vier Grundstücke unterhalb des Straßenrechtecks sind – anders als dargestellt – für drei Doppelhäuser reserviert. Die Grundstücke rechts daneben gehören nicht der Stadt. Auf der Fläche direkt oberhalb der bestehenden Bebauung (grau) sollen Reihen- oder Mehrfamilienhäuser entstehen.

Grafik: Stadt Werl

**Werl** – Die Stadt Werl will im Frühjahr mit der Vermarktung der Grundstücke im neuen Baugebiet „Am Fuchsschwanz“ (Werl Nord III) starten. Das geht aus der Vorlage für den nächsten Hauptausschuss hervor.

Die Verwaltung hofft, das Baugebiet „trotz der widrigen volkswirtschaftlichen Umstände“ wie Inflation und Zinssteigerungen zügig und vollständig vermarkten zu können. „Es wird aber nicht mit einer mehrfachen Überzeichnung der angebotenen Grundstücke gerechnet.“

Verzicht auf Kriterien

Der Konzeptentwurf wurde federführend von Dr. Tilman Rademacher, dem Leiter der städtischen Abteilung für Recht und Immobilien, erstellt. Den ver-

änderten Rahmenbedingungen soll dieser Entwurf Rechnung tragen, indem der Vermarktungsprozess „so unkompliziert wie möglich gestaltet wird“, heißt es in der Vorlage. Auf zusätzliche Auswahlkriterien sei bewusst verzichtet worden. Für Investoren gibt es allerdings Bewertungskriterien. So wird zum Beispiel belohnt, wenn jede Wohneinheit für eine vierköpfige Familie geeignet ist und mindestens ein großer Baum gepflanzt wird.

Von der Kooperation mit der Volksbank verspricht sich die Stadt – ähnlich wie zuletzt in Büderich bei der Zusammenarbeit mit der Sparkasse – „eine erhebliche Entlastung und Beschleunigung“ bei der Vermarktung.

Zurzeit laufen auf dem Gelände zwischen Langenwiedenweg und Humboldtstraße die Erschließungsarbeiten. Der Kommunalbetrieb geht davon aus, dass diese Ende August abgeschlossen sind, sodass im Anschluss ab September 2023 mit der Bebauung begonnen werden kann. Die Vermarktung soll mit einem Vorlauf von etwa fünf bis sechs Monaten erfolgen, sodass der Beginn für März oder April geplant ist.

Ziel des Vermarktungskonzeptes sei es, insbesondere Familien mit Kindern zu Wohneigentum, mindestens aber zu Wohnraum zu verhelfen. Dabei sollen Angebote in verschiedenen Preisklassen gemacht werden können – vom Reihenhaus, über die Doppelhaushälfte bis hin zum freistehenden Einfamilienhaus. Im gesamten Baugebiet wird ein Quadratmeterkaufpreis von 189 Euro angestrebt.

Nach groben Schätzungen geht die Verwaltung davon aus, dass am Ende eine Einheit in einem Reihen- oder Doppelhaus etwa 380000 Euro kosten könnte. Ein freistehendes Einfamilienhaus mit rund 140 Quadratmetern könnte für etwa 500 000 Euro und ein 180 Quadratmeter großes Haus für etwa 650000 Euro zu haben sein.

Die Struktur des Baugebietes soll wie folgt aussehen: Eine knapp 3200 Quadratmeter große Fläche im Osten des Baugebiets zum Langenwiedenweg hin ist für die Bebauung mit Reihenhäusern oder Mehrfamilienhäusern mit jeweils etwa sechs Wohneinheiten vorgesehen. Möglich sei dort auch die Vermarktung an nur einen oder zwei Investoren.

Eine knapp 2000 Quadratmeter große Fläche im Süden ist zumindest in der ersten Bierrunde für sechs Doppelhaushälften reserviert. Die restlichen 26 Grundstücke sollen vorrangig an Private zum Bau freistehender Einfamilienhäuser oder Doppelhaushälften vermarktet werden.

Kinderbonus

Beim Verkauf an Private hat die Verwaltung einen Kinderbonus von 1000 Euro pro Kind vorgesehen. Kommt es zu einer Überzeichnung der Grundstücke erhält die Familie mit mehr Kindern den Vorzug. Die letzte Instanz wäre das Los.

Grundsätzlich gilt: Das Baugrundstück muss vom Käufer innerhalb einer Frist von zwei Jahren bebaut werden. Und als privat genutzt gilt es nur, wenn es mindestens fünf Jahre lang vom Käufer bewohnt wird.

### **Sitzungstermin**

Der Hauptausschuss beschäftigt sich mit dem Vermarktungskonzept am 19. Januar ab 18 Uhr in der Stadthalle.