

Das Konzept ist für die Stadt wichtiger als Geld

Um die Preisspirale bei Grundstücksverkäufen zu stoppen, zählt nicht mehr das Höchstgebot. Beispiel Lichtenbusch.

AACHEN Ob nun im Quartier oder als klassisches Einfamilienhaus: „An neuen Wohnungen wird mit Hochdruck gearbeitet“, sagt Isabel Strehle, Leiterin des Fachbereichs Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur, „nicht nur mit eigenen Flächen, sondern auch mit Projektentwicklern und Investoren. Dabei achten wir nicht nur auf die Quantität, sondern auch die Qualität mit Blick auf ein soziales Zusammenleben.“

Zu diesem Zweck habe die Stadt ihre Vorgehensweise auf dem Immobilienmarkt vor rund zwei Jahren geändert, wie Christoph Kemperdick, der Leiter des städtischen Immobilienmanagements, erläutert: „Weg vom Verkauf städtischer Flächen zum Höchstgebot hin zur Entwicklung und Nachverdichtung mit Konzentration auf die Bestandsentwicklung.“

Städtische Flächen würden inzwischen nach Konzeptqualität vergeben, so Kemperdick, „um die Spirale bei den Preisen zu stoppen“. Dabei könnten je nach Ausschreibung soziale, ökologische oder gestalterische Aspekte eine Rolle spielen. „Im Gegenzug dazu bieten wir Festpreise.“

Außerdem würden städtische Flächen künftig in der Regel auch nicht mehr verkauft, sondern in Erbbaurecht für maximal 99 Jahre verpachtet. „Die Stadt bleibt Eigentümer. So kann die Stadt Steuerungsfunktion wahrnehmen und die Fläche bleibt im städtischen Vermögen“, erklärt der Fachbereichsleiter. „Im Gegenzug ist die Anfangsinvestition geringer, was gerade Familien entlastet.“

Dieses Konzept wird aktuell beim Neubaugebiet Holunderweg/Schlehenweg in Lichtenbusch angewendet. Dort bietet die Stadt 15



Sehr gefragt: Am Holunder- und Schlehenweg in Lichtenbusch bietet die Stadt Grundstücke für Familien mit Kindern an. Binnen Minuten gingen 150 Bewerbungen für 16 Grundstücke ein.

FOTO: HARALD KRÖMER

Doppelhausgrundstücke und ein Einzelhausgrundstück zum Kauf beziehungsweise als Erbbaurecht an. Die Politik hatte im Vorfeld beschlossen, dass die Grundstücke in Lichtenbusch ausschließlich an Familien mit mindestens einem Kind, die nicht bereits Eigentümer eines Einfamilienhauses sind, vergeben werden sollen. „Die Resonanz auf den Verfahrensstart war enorm“, zieht Kemperdick eine erste Bilanz. Innerhalb kürzester Zeit gingen 150 Bewerbungen per E-Mail ein. „Das lief in wenigen Sekunden ab, so schnell erreichten uns die E-Mails der Familien.“ Mit den ersten 30 gehe man nun in das weitere Verfahren, erläutert Kemperdick. Am Ende können 16 Grundstücke an 16 Familien vergeben werden. Die große Nachfrage belegt aus Sicht der Stadtverwaltung, dass der eingeschlagene Weg der richtige sei. (hr)