# 380 Euro pro Quadratmeter

Bei der Vergabe von Grundstücken im Neubaugebiet Am Wienebütteler Weg haben Familien bessere Chancen

VON ANTJE SCHÄFER

Am Wienebütteler Weg am Ortsausgang Richtung Vögelsen entsteht ein Neubaugebiet. Für die Vergabe von Grundstücken hat die Stadt einen Kriterienkatalog entwickelt. Doch auch Losglück kann ein Baugrundstück bescheren. *Foto: be*

**Lüneburg.** Nachdem der Rat der Stadt im vergangenen Dezember mehrheitlich für den Bebauungsplan Am Wienebütteler Weg gestimmt hat, ist damit die Voraussetzung für den Verkauf von Grundstücken gegeben. Familien aus Stadt und Landkreis Lüneburg sowie geförderter Wohnungsbau sollen dabei Vorfahrt haben. Ein Kriterienkatalog für die Vergabe sowie Grundstückspreise stehen auf der Tagesordnung des Wirtschaftsausschusses, der am Mittwoch, 12. Mai, von 16 Uhr an im Hansekontor des Rathauses tagt.

## Kriterienkatalog für die Vergabe

Insgesamt 70 Baugrundstücke stehen auf einer Gesamtfläche von rund 7 Hektar für die Bebauung von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern sowie 15 Grundstücke für den Geschosswohnungsbau zur Verfügung. Das geht aus der Vorlage zum Ausschuss hervor. Die Stadtverwaltung hatte seit Beginn der Planungen deutlich gemacht, dass sie bei diesem Neubaugebiet besonders der Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum nachkommen wolle. Die im Wohnungsbauprogramm festgeschriebene Quote von 30 Prozent im geförderten Bereich soll mit 40 Prozent getoppt werden.

Auf Anfrage der LZ erläutert Oberbürgermeister Ulrich Mädge im Vorfeld der Sitzung: „Das Baugebiet Wienebüttel hat für uns als Teil unseres Wohnungsbauprogramms eine ganz besondere Bedeutung. Es ist die einzige städtische Fläche, die wir haben, sodass wir dort direkt Einfluss nehmen können auf die Vergabe. Wir möchten auf den 15 Grundstücken für Geschosswohnungsbau vor allem geförderten Mietwohnungsbau umsetzen, um auch der Nachfrage nach Wohnungen für kleine und mittlere Einkommen nachzukommen. Sechs Grundstücke sollen von den städtischen Stiftungen erworben und per Erbbaurecht vergeben werden, weitere zwei sind ebenso für bezahlbares Wohnen vorgesehen."

ANZEIGE

Für die Vergabe der Baugrundstücke für Reihenhäuser, Doppelhaushälften und Einfamilienhäuser habe die Verwaltung Kriterien entwickelt, die Familien aus Stadt und Landkreis Lüneburg größere Chancen einräumen. „Der Kriterienkatalog sieht vor, dass Kinder, ehrenamtliche Tätigkeit, Behinderung, Wohnsitz und Arbeitsplatz bei der Auswahl jeweils Punkte bringen." Je mehr Punkte, desto besser die Chancen aufs Grundstück. „Für einen kleineren Anteil der Grundstücke gibt es aus vergaberechtlichen Gründen ein Losverfahren." Außerdem schlägt die Verwaltung vor, je zwei der Reihenhaus- und Geschossbaugrundstücke bis Ende 2023 für Baugruppen zu reservieren, welche dann nach gesonderten Kriterien für Baugruppen vergeben werden. „Hier werden auch unter anderem soziale Kriterien eine Rolle spielen."

## Ein Kind bringt 5000 Euro Ermäßigung

Für alle gelte, dass einige bauliche Standards zwingend zu beachten sind, zum Beispiel der Verzicht auf Gas, Kohle, Öl, stattdessen der Anschluss ans Kaltwärmenetz über Geothermie, die Verpflichtung zu Photovoltaik und Solarthermie. Schottergärten sind nicht erlaubt.

Bereits im vergangenen Dezember waren im nichtöffentlichen Teil des Wirtschaftsausschusses Verkaufspreise für Grundstücke diskutiert worden. Vorgeschlagen werden jetzt folgende Preise (immer pro Quadratmeter): 280 Euro für geförderten Geschosswohnungsbau, 380 Euro für frei finanzierten Geschosswohnungsbau, 380 Euro für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser, Parkplatzflächen 280 Euro (inklusive Erschließung). Damit lägen die Preise unter den ortsüblichen in Lüneburg. Eine Ermäßigung wird Familien mit Kindern gewährt: ein Kind bedeutet 5000 Euro Rabatt, zwei Kinder 13.000 Euro, drei und mehr Kinder 23.000 Euro. Die Ermäßigungen greifen nicht, wenn das Baukindergeld über den 31. März 2021 verlängert wird. Die Bewerbungsphase soll im Sommer starten.

**Die LZ hat ihre Rechte an die Presse-Monitor Deutschland GmbH & Co. KG abgetreten.**