

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 04.03.2026	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 8	Bezeichnung der Vorlage: Einheitliche Festlegung eines Kaufpreises für die Mehrfamilienhausfläche im Neubaugebiet Arsbeck, Auf dem Kamp, 3. Bauabschnitt, insgesamt groß ca. 2.923 m²; hier: Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 20.12.2022 in Teilen		Datum: 13.03.2026
Vorlage-Nr: VO/0225/22-1-2			Bürgermeister: Gez. Pape
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	24.03.2026	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Diese Vorlage nimmt Bezug auf die Vorlage VO/0225/22-1 sowie die in der Sitzung des Rates der Stadt Wegberg am 20.12.2022 getroffenen Beschlüsse zur allgemeinen Vermarktung der Mehrfamilienhausfläche.

Ebenfalls nimmt diese Vorlage Bezug auf die aktuellen Beratungen im Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft, Personal & Digitalisierung in der Sitzung am 09.12.2025 unter Vorlagennummer VO/0225/22-1-1.

In der Sitzung am 09.12.2025 wurde deutlich, dass der im Jahr 2022 festgelegte Kaufpreis von mindestens 1.000.000,00 Euro (~ 342,11 Euro/m²) für die Mehrfamilienhausfläche (insgesamt 2.923 m²) nicht realisierbar ist. Der Fachausschuss rückt jedoch weiterhin bezahlbaren, gefördertem und ausreichenden Wohnraum für alle Gesellschaftsschichten in den Fokus.

Im Rahmen der Neuausrichtung der SEWG und aufgrund der Tatsache, dass die städtische Gesellschaft schon heute Eigentümerin eines Großteiles der Mehrfamilienhausfläche (insgesamt 2.923 m², davon Stadt 496 m² und SEWG 2.427 m²) ist, wurde im Fachausschuss überlegt, dass die SEWG die Mehrfamilienhausfläche selbst beplant, bebaut und als fertigen Wohnraum anbietet.

So kann die Forderung nach bezahlbarem Wohnraum für alle Gesellschaftsschichten durch die städtische Gesellschaft im Rahmen einer wirtschaftlichen Tragfähigkeit in Verbindung mit dem öffentlich geförderten Wohnungsbau flexibel gewährleistet werden.

Sinnvollerweise übernimmt die SEWG die städt. Teilfläche (496 m²) z.B. im Rahmen eines Grunderwerbs, sobald die derzeit vorliegende Beschlusslage gemäß Ratsbeschluss vom 20.12.2022 (Vorlage VO/0225/22-1) bezüglich der Mehrfamilienhausfläche aufgehoben wurde.

Der Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft, Personal & Digitalisierung hat in seiner Sitzung am 09.12.2025 unter Vorlagennummer VO/0225/22-1-1 keine Entscheidung getroffen. Die Vorlage wurde in die Verwaltung zurückgewiesen und eine abschließende Entscheidung einstimmig in den Rat der Stadt Wegberg geschoben.

Klima Check

Ist die Vorlage klimarelevant?	Ja		Nein		
Treibhausgas-Ausstoß in CO ₂ e	Erhebliche Reduktion	Geringfügige Reduktion	Geringfügige Erhöhung	Erhebliche Erhöhung	Nicht ermittelbar X
Bemerkung	Aufhebung von Beschlüssen des Rates (Ratssitzung vom 20.12.2022).				

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Wegberg beschließt, die in der Sitzung des Rates der Stadt Wegberg am 20.12.2022 gefassten Beschlüsse, wie nachfolgend aufgeführt in Teilen aufzuheben und beauftragt die Verwaltung, mit der SEWG Verhandlungen zur Übertragung / Verkauf der stadteigenen Teilfläche mit einer Größe von 496 m² aufzunehmen:

a) Der unter 1) Startgebot (=Mindestgebot) gefasste Beschluss:

Das Mehrfamilienhausgrundstück wird im Bieterverfahren mit einem Startgebot (= Mindestgebot) i.H.v. 1.000.000,00 Euro (~ 342,11 Euro/m²) angeboten.

wird aufgehoben.

b) Der unter 3) Festlegung eines Energiestandards gefasste Beschluss:

Im Aufruf zum Bieterverfahren wird folgende, über den Bebauungsplan bzw. über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehende Anforderung in Sachen Umweltschutz und Energieeffizienz formuliert:

- die Gebäude sind nach dem Standard "Effizienzhaus 40 Nachhaltigkeit" zu errichten
- die Standards stehen im Mittelpunkt, eine Förderung muss nicht nachgewiesen werden
- die Beteiligung der Zertifizierungsstelle wird nicht gefordert

wird aufgehoben.

c) Der unter 4) Sozialer Wohnungsbau gefasste Beschluss:

Es ist vorgesehen, das Mehrfamilienhausgrundstück für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern anzubieten. Beschränkungen ergeben sich insbesondere aus dem Bebauungsplan, aus baurechtlichen Normen und aus Anforderungen in Sachen Energieeffizienz, welche über das gesetzlich vorgeschriebene hinausgehen. Darüber hinaus ist das Grundstück mit der Auflage des öffentlich geförderten Wohnungsbaues (sozialer Wohnungsbau) von mind. 20 Prozent anzubieten. Eine entsprechende Forderung ist als Zuschlagskriterium zu formulieren.

wird aufgehoben.

Kosten und Finanzierung:

Beim Sachkonto 15 01 03 / 45 41 27 „Erträge aus Veräußerung von Grund und Boden“ wurde im Rahmen der Haushaltplanung 2026 ein Ertrag zum Bodenrichtwert von 210 Euro/m² abzgl. der anteiligen Erschließungskosten berücksichtigt.

Anlage/n:

keine

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

Gez. Neumann FB 301

Gez. Giesche, Kämmerei

Gez. Bieker FBL 301

Gez. NeudekTechn. Beigeordnete