

Grundstücksverkauf

Gemeinde holt sich zwei Projektpartner mit ins Boot

Gottenheim. Bei einer Stimm-enthaltung sprach sich der Gemeinderat kürzlich dafür aus, die Grundstücke des alten Kindergartens im Bereich Hintergasse und den schmalen Streifen an der Bahnhofsachse zwischen Gleis und Bahnhofstraße an den Bauverein Breisgau und an die Pfarrfründe-Stiftung der Erzdiözese Freiburg zu verkaufen.

Seit vielen Jahren arbeite man an dem Projekt „gut alt werden in Gottenheim“, erklärte Bürgermeister Christian Riesterer. Sogar zu Coronazeiten habe es hierzu umfangreiche Beteiligungsprozesse gegeben. Zudem gebe es Bedarf für Kinderbetreuung, auch weil es ab 2026 einen Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung gebe. Und in der Gemeinde fehlten dringend bezahlbare Wohnungen. Klar sei aber auch, so der Bürgermeister, die Kinderbetreuung sei eine Pflichtaufgabe im Rahmen der Daseins-Vorsorge seitens der Gemeinde, das Wohnen im Alter sei noch eine freiwillige Aufgabe. Und das Projekt sei zwischendrin auch mal auf der Kippe gestanden, ge-

stand Riesterer. Die plötzliche Zins-Wende, der Wegfall der Wohnbauförderung und die durch die Decke gehenden Baupreise, verbunden mit immer neuen Auflagen, hätten dafür gesorgt, dass das gesamte Vorhaben nochmals bei allen Beteiligten auf den Prüfstand gekommen sei. Im Frühjahr 2025 soll es mit den Abrissarbeiten am alten Kindergarten losgehen.

Im Rahmen einer Projektausschreibung habe sich die Gemeinde zwei Projektpartner mit ins Boot geholt, die nicht rein gewinnorientiert sind, erläuterte Rechtsanwalt Burmeister. Sowohl der Bauverein als auch die Pfarrfründe-Stiftung hätten laut Satzung auch einen öffentlichen Auftrag.

Im Gegensatz zur ursprünglichen Planung würden nun in Folge der schwierigen wirtschaftlichen Lage die Projekte am alten Kindergarten und in der Bahnhofsachse erst nacheinander realisiert, erläuterte Burmeister. Das Vorhaben im Bereich Hintergasse sei schon sehr detailliert geplant und beschrieben, das so projektierte Bauvorhaben werde nun auch Teil des Kaufvertrages. Für die Vertragserfüllung sei der Baubeginn maßgebend, nicht wie sonst üblich die bezugsfertige Fertigstellung. Der Baubeginn müsse spätestens fünf Jahre nach dem Wirksamwerden des Bebauungsplanes sein, dieser trat Ende August 2023 in Kraft. Die Gemeinde verpflichtet sich zudem, beim Bauverein im Haus eins eine Fläche von 463 Quadratmetern für eine ambulant betreute Pflegewohngemeinschaft für 25 Jahre anzumieten. Hierfür rechnet die Gemeinde mit Fördermitteln in Höhe von rund 600.000 Euro, die auf die künftige Miete angerechnet und somit an die Bewohner weitergegeben werden sollen. Im Haus zwei des Bauvereins wird die Gemeinde zudem rund 240 Quadratmeter Fläche für eine Kleinkindbetreuung für mindestens 20 Jahre anmieten. Der Bauverein wiederum soll bei der Erzdiözese einen Förderantrag für miet-vergünstigtes Wohnen stellen. Und die Gemeinde bekommt zumindest im Rahmen der Erstvermietung ein Vorschlagsrecht.

Bei der Bahnhofsachse gebe es hingegen keine konkrete Bauverpflichtung mehr. Dort seien die Grundstücksflächen zudem noch nicht vermessen und es gebe auch noch keinen offiziellen Bodenrichtwert. Sollten wider Erwarten die Vereinbarungen nicht eingehalten werden, könne die Gemeinde ihre Grundstücke zurückkaufen, erläuterte Burmeister. (mag)