

CDW Wildeshausen · Kieselweg 10 · 27793 Wildeshausen

Herrn  
Bürgermeister  
Jens Kuraschinski  
Markt 1  
27793 Wildeshausen

Jens-Peter Hennken  
Fraktionsvorsitzender

Kieselweg 10  
27793 Wildeshausen

Telefon: 04431- 9 28 88  
Mobil: 0174 - 99 34 012

stadtrat@hennken.de

24. Juni 2025

**Ratssitzung am 26.06.2025, Top 12; Verkauf der Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 54.1 "vor Bargloy", Teil D-1 1. Änderung  
Frage zur Sitzungsvorlage**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, guten Tag, Jens,

wir beziehen uns auf den o. g. TOP der anstehenden Ratssitzung. Dort wird wie folgt ausgeführt:

*[...] Auf den übrigen 14 Grundstücken können die WE frei vermietet oder selbst bewohnt werden. Sollten die WE auf diesen Grundstücken vermietet werden, darf die Miethöhe in den ersten drei Jahren nach Fertigstellung den Mietpreis in Höhe von 9,50 EUR/m<sup>2</sup> nicht übersteigen. [...]*

*Nach unserer bisherigen Einschätzung (Basis Sitzungsvorlage) ist der Vorschlag der Verwaltung nicht praktikabel. Die Umsetzung und Kontrolle einer Mietpreisobergrenze erfordern einen erheblichen bürokratischen Aufwand. Es müssen klare Kriterien festgelegt werden, um Verstöße zu erkennen und zu ahnden. Uns fehlen Informationen, welche Vorschläge die Verwaltung diesbezüglich hat.*

*Um dem Vorschlag der Verwaltung in Erwägung ziehen zu können bedarf es zudem der Klärung einiger Fragen, u. a.:*

- Wie stellt sich die Verwaltung eine verbindliche Form der Vereinbarung mit den Grundstückskäufern vor?
- Auf Basis welcher Dokumente, durch welches Kontrollgremium und in welchen zeitlichen Abständen soll die Einhaltung der Mietpreisobergrenze geprüft werden?
- Wie will die Verwaltung Missbrauch - sowohl in der Bauphase als auch der Nutzungsphase der Immobilien - verhindern, ohne dabei z. B. auf Informationen von/über Mieterinnen und Mieter (ggf. Verstoß gegen DSGVO?) angewiesen zu sein?

In Gesprächen mit diversen Unternehmen der Immobilienwirtschaft wissen wir, dass ungeförderter Wohnraum als Neubau zu einem mtl. Mietpreis 9,50/m<sup>2</sup> unter Beachtung der aktuellen Rahmenbedingungen (Bauauflagen, Material- und Herstellungskosten, Zinsniveau) wirtschaftlich nicht darstellbar ist. Darauf weist ja auch die Sitzungsvorlage hin. Hierzu folgende Frage:

- Wie hat die Verwaltung die vorgeschlagene Mietobergrenze in Höhe von mtl. EUR 9,50/m<sup>2</sup> hergeleitet? Wir bitten um Offenlegung der Berechnungen (Baukosten je m<sup>2</sup> Wfl., Ek-Einsatz, FK-Zinssatz, etc.).

Im Auftrag der  
Christliche Demokratische Wählergemeinschaft Wildeshausen  
Fraktion im Wildeshauser Stadtrat

Jens-Peter Hennken  
-Fraktionsvorsitzender-