

**Anfrage der SPD/Volt-Ratsfraktion zur Sitzung des AWM am 29.06.2026 zum Thema
Sachstand Eigentumswohnungsbau für Menschen in systemrelevanten Berufen an der
Bertastraße**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Frage 1:

Welche Konsequenzen wurden dem Bauherrn auf die Nichteinhaltung der vertragsgemäßen dreimonatigen Frist zum Baubeginn ab Erteilung der Baugenehmigung?

Antwort:

Ein fristgerechter Baubeginn erfolgte planmäßig. Während des Aushubs der Baugrube trat jedoch unerwartet so viel Grundwasser ein, dass die Bauarbeiten – auch unter Berücksichtigung der Vorgaben des Umweltamtes – vorübergehend eingestellt werden mussten.

Da das Grundstück nur etwa 240 m von der Grundwasserverunreinigung „Gerresheim Torfbruch“ mit chlorierten Kohlenwasserstoffen (CKW) entfernt liegt, gelten besondere Anforderungen an die Bauwasserhaltung. Das Grundwasser musste mehrfach beprobt und durch einen Sachverständigen untersucht werden. Darüber hinaus waren für die Entnahme sowie die Einleitung des Grundwassers in die Düssel bzw. den Kanal verschiedene Genehmigungen einzuholen und umfangreiche Untersuchungen durchzuführen.

Aufgrund der in der Winter- und Frühjahrsperiode zu erwartenden hohen Grundwassermengen konnte zunächst nicht abschließend geklärt werden, welche Wassermengen in den Kanal – der nur über begrenzte Kapazitäten verfügt – beziehungsweise in die Düssel eingeleitet werden dürfen. Zudem hätten die Kosten für die erforderliche Grundwasserhaltung zu einer unverhältnismäßigen Erhöhung der ohnehin bereits stark gestiegenen Baukosten und Finanzierungskosten geführt.

Nachdem der Grundwasserspiegel inzwischen gesunken ist und der Baukörper um etwa 40 cm angehoben wird, können die Bauarbeiten in Kürze wieder aufgenommen werden.

Frage 2:

Wie viele der Wohneinheiten konnten bereits verkauft werden?

Antwort:

Aufgrund der allgemeinen schwierigen wirtschaftlichen Situation wurde noch keine einzige Wohnung veräußert.

Frage 3:

In wie vielen Fällen wurde beim Verkauf der Wohneinheiten von den im Auswahlverfahren ursprünglich ausgeschriebenen Zielgruppen abgewichen?

Antwort:

Noch bei keiner Wohneinheit, da noch keine Wohneinheit veräußert wurde. Wie bereits dargestellt, machen die derzeitige wirtschaftliche Situation, die Inflation und insbesondere die immens gestiegenen Finanzierungszinsen es nicht nur dem vorgesehenen Käuferkreis extrem schwer, eine Finanzierung mit den Kreditinstituten zu vereinbaren. Der Käufer wird noch einmal einen Makler beauftragen, die Wohnungen ab August 2026 zu den vereinbarten vertraglichen Bedingungen am Markt anzubieten. Sollten sich keine Interessenten finden, werden der Käufer und die Verwaltung unter Berücksichtigung der dann maßgebenden Situation das weitere Vorgehen abstimmen.