



Sitzungsvorlage

für die Sitzung
Rat

am:
19.09.2018

TOP: 7.
Status: öffentlich

Vergabekriterien für das Baugebiet Burloer Straße West

In seiner Sitzung am 07.03.2018 hat der Gemeinderat die Vergabekriterien für das Baugebiet Scharperloh festgelegt. Sie wurden nicht auf das Baugebiet Burloer Straße West ausgedehnt, da hier zunächst die weitere Entwicklung abgewartet werden sollte. Diese verläuft seit Ablauf der Klagefrist so gut, dass die Verwaltung bereits in der Sitzung am 11.07.2018 angeregt hat, die Baugrundstücke dort künftig ebenfalls für 130 €/m² zu veräußern und eine Vergabe auf einheimische Bewerber zu beschränken. Auch soll die Bebauungsfrist auf 3 Jahre verkürzt werden. Wegen dieser Entwicklung werden seitens der Verwaltung zusätzliche Werbemaßnahmen zur Zeit auch nicht für erforderlich gehalten.

Bei der Vergabe der Grundstücke im Scharperloh wurde besprochen, dass Bewerber, die bereits über Wohneigentum verfügen, dieses veräußern müssen. Diese Regelung ist sinnvoll, da die Zahl der Bewerber, die bereits über selbst genutztes Wohneigentum verfügen, zunimmt. Auch denkbar ist, dass die Bewerber in anderen Orten über Eigentum verfügen oder auch über Mietobjekte, die sie selbst nicht nutzen können. Auch die Übernahme des Elternhauses, das jedoch für eine junge Familie nicht geeignet ist, ist denkbar. Hier sollen künftig konkretere Angaben in den Zuteilungsanträgen gemacht werden, damit der Rat dann im Einzelfall über die Zuteilung beraten kann.

Neu aufgetreten sind auch Konstellationen, in denen eine Teilfläche selbst genutzt, die andere vermietet oder verkauft wird. Hierfür ist C 1 ergänzt worden.

In der Beschlussempfehlung sind die aktualisierten Vergabekriterien für das Baugebiet Burloer Straße West aufgeführt. Die Änderungen gegenüber der Regelung im Scharperloh sind durch Fettdruck gekennzeichnet.

Finanzielle Auswirkungen:

Nur mittelbar über den Verkauf der Grundstücke

Beschlussempfehlung

Abweichend von dem Erfordernis des Einzelfallbeschlusses nach B 2 der nachfolgenden Vergabekriterien erfolgt keine Zuteilung an auswärtige Bewerber, sondern nur an Bewerber, die die Voraussetzungen unter A 3 erfüllen.

Der Kaufpreis wird auf 130 €/m² festgesetzt. Die Bebauungsfrist beträgt 3 Jahre.

Vergabekriterien

Über die Grundstücksvergabe im Einzelnen, insbesondere über die Sonderregelungen nach B), entscheidet der Gemeinderat.

A. Grundsätzliche Voraussetzungen für die Grundstückszuteilung

1. Jeder Bewerber erhält nur 1 Grundstück (Doppelhausgrundstücke gelten als 1 Grundstück; Ehegatten gelten als 1 Bewerber).
2. Eine Grundstücksvergabe ist grundsätzlich nur zur Eigennutzung für die Dauer von 10 Jahren möglich.
3. Berücksichtigung finden ausschließlich Bewerber, die länger als 3 Jahre mit ihrem Hauptwohnsitz in der Gemeinde gemeldet sind, gebürtig aus der Gemeinde stammen (mindestens 1 Partner) oder ihren Arbeitsplatz in der Gemeinde haben.
4. Der Familienstand (kinderreiche Familien vor ledige Antragsteller) und andere soziale Verhältnisse (z.B. angemessene Wohnung für Behinderte) findet bei der Vergabe Berücksichtigung. Dies gilt insbesondere, wenn es für ein Grundstück mehrere Interessenten gibt.

5. Gibt es mehrere ledige Antragsteller, die für sich allein ein Grundstück haben möchten, werden die in der Gemeinde wohnenden vorrangig vor den aus der Gemeinde stammenden und diese wiederum vorrangig vor den in der Gemeinde arbeitenden Antragstellern berücksichtigt. Darüber hinaus sind diejenigen, die zum ersten Mal eine Immobilie errichten möchten, vorrangig zu berücksichtigen.

B. Sonderregelungen für die Grundstückszuteilung

1. Einheimische Bewerber, die bereits über Wohneigentum (eigenes Wohnhaus, verwertbares Wohnbaugrundstück oder sonstiges Wohneigentum) verfügen, können im Einzelfall ein Grundstück erhalten, **wenn sie das selbstgenutzte Wohneigentum veräußern. Wohneigentum, das nicht selbst genutzt wird oder das als Mietobjekt oder anderweitig gewerblich genutzt wird, muss nicht veräußert werden.**
2. Auswärtige Bewerber **können im Einzelfall ein Grundstück erhalten.**
3. Bewerber, die das Grundstück für den Mietwohnungsbau erwerben möchten, **können im Einzelfall ein Grundstück erhalten.**

C. Zuschläge zum Kaufpreis in Höhe von 20 €/m² werden fällig:

1. Bei Verstoß gegen die Eigennutzungsverpflichtung nach A 2.
Der Nachzahlungsbetrag ist entsprechend des Erfüllungsgrades in Monaten anteilig zu zahlen.
Bei teilweiser Eigennutzung ist der Betrag entsprechend des Teileigentumsverhältnisses, oder wenn ein solches nicht gebildet wird, entsprechend der Wohnflächen zu zahlen.
2. Bei Vergabe in Ausnahmefällen für Mietwohnungsbau (B 3) oder bei auswärtigen Bewerbern, die über Wohneigentum verfügen und ein altengerechtes Wohnhaus errichten möchten.

D. Verpflichtungen der Käufer:

1. Das Bauvorhaben muss innerhalb von 3 Jahren nach Vertragsabschluss erstellt werden. Die Gemeinde hat ein Rückkaufsrecht.
2. Kaufpreis, Kanalanschluss- und Erschließungsbeiträge sowie die anteiligen Vermessungskosten sind grundsätzlich mit Vertragsabschluss zu zahlen.

E. Kategorien der Vergabekriterien:

Vergabekriterien erfüllt (Einheimische ohne Eigentum):	
1	= Junge Familien
2	= "junge Leute" ohne Kinder
3	= Paare mit Kindern über 18 Jahren
4	= "Single" (hierbei spielt das Alter keine Rolle)
5	= Senioren (Paare)
Vergabekriterien nicht erfüllt (Ausnahmeregelungen):	
6	= Einheimische Paare mit Eigentum, Kinder unter 18 Jahre
7	= Auswärtige Paare ohne Eigentum, Kinder unter 18 Jahre
8	= Auswärtige Paare mit Eigentum, Kinder unter 18 Jahre
9	= Einheimisches Paar mit Kindern, Eigentum eigentlich angemessen
10	= Einheimisches Paar mit Eigentum
11	= Auswärtiges Paar ohne Eigentum
12	= Auswärtiges Paar mit Eigentum
13	= Auswärtiger/Einheimischer Single mit Eigentum