



Beschlussvorlage

Nr.: **BV/032/2018/1** / öffentlich

Richtlinien für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Planungs- und Umweltausschuss Verwaltungsausschuss Stadtrat	02.05.2018

Beschlussvorschlag:

Die „Richtlinie der Stadt Friesoythe für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken für den Selbstbezug“ gem. BV 032/2018/1 wird hiermit beschlossen.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken werden Vergaberichtlinien erarbeitet, die vom Rat beschlossen werden sollen und künftig die Vergabe nach objektiven Merkmalen, einheitlich und transparenter regeln. Bei einer Vergabe von Wohnbaugrundstücken durch Erschließungsträger soll diese künftig in Anlehnung an diese Regelungen über städtebauliche Verträge analog hierzu geregelt werden.

Für künftige Wohnquartiere soll eine Durchmischung mit unterschiedlichen Gebäude- und Wohntypen angestrebt werden, um die verschiedenen Nachfragegruppen bedienen zu können.

Da bislang nur städtische Wohnbaugrundstücke zum Bau von Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften angeboten werden, die vom Endnutzer erworben werden, wird zunächst die „Richtlinie der Stadt Friesoythe für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken für den Selbstbezug“ aufgestellt.

Zu gegebener Zeit soll diese Richtlinie ergänzt werden durch die

- Richtlinien der Stadt Friesoythe für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken für den Geschosswohnungsbau (Mehrfamilienhäuser)
- sowie ggfls. durch die
- Richtlinien der Stadt Friesoythe für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken für den Bau von Ketten- und Reihenhäusern (Investorenflächen) bzw. für besondere Wohnformen (Baugruppen, Baugemeinschaften).

Für letztgenannte Nachfragegruppen gab es in der Vergangenheit keine Nachfrage. Bei entsprechendem Bedarf sollte dieses jedoch angestrebt werden.

Der jeweils zuständige Ortsvorsteher wird im Vorfeld des Verkaufes beteiligt (§ 96 i.V. mit § 94 Abs. 1 Ziffer 5 NKomVG und § 4 Abs. 3 Ziffer 2 i der Hauptsatzung der Stadt Friesoythe). Im Anschluss werden die Gremien regelmäßig über die Vergabe der Wohnbaugrundstücke im Rahmen einer Mitteilung informiert.

Im Rahmen der Erarbeitung der o.g. Richtlinie wurden die Ortsvorsteher beteiligt und um schriftliche Rückmeldung gebeten.

Die Richtlinien wurden im Wesentlichen zustimmend zur Kenntnis genommen. Es wurde angeregt, zu überprüfen, inwiefern das Kriterium „Kinder“ zu stark gewichtet sei, da (noch) kinderlose Personen hierbei benachteiligt werden könnten. Weiter wurde angeregt, eine zusätzliche Besprechung mit den Ortsvorstehern durchzuführen. Weitere Anregungen/Bedenken wurden nicht vorgetragen. Gerne werden beide Anregungen aufgegriffen.

Zum einen kann zwischen dem Termin des Planungsausschusses und der Ratssitzung noch ein

Besprechungstermin gesetzt werden, in dem auch die Anregungen aus dem Planungsausschuss mit aufgegriffen werden können.

Zum Kriterium „Kinder“ ist auszuführen, dass die Punktevergabe hierzu reduziert wurde (die Änderungen sind in rot hinterlegt):

3. Punktevergabe für die verschiedenen Vergabekriterien

A. Kinder

Kinder bis Vollendung des 10. Lebensjahres sowie pflegebedürftige Kinder (i.S.d. § 15 Abs.1 Nr. 2 SGB XI - Pflegestufe 2; altersunabhängig), soweit sie im Haushalt der Bewerber leben

je Kind ~~36~~
Punkte

Kinder im Alter von 10 Jahren bis zur Vollendung des 16. Lebensjahres, die im Haushalt der Bewerber leben und nicht pflegebedürftig sind

je Kind ~~12~~
Punkte

Kinder im Alter von 16 Jahren bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, die im Haushalt der Bewerber leben und nicht pflegebedürftig sind

je Kind 1 Punkt

Eine Berücksichtigung als Kind im Rahmen dieser Richtlinie erfolgt nur, wenn dieses tatsächlich im Haushalt lebt und hierfür Kindergeld bezogen wird. Nachgewiesene Schwangerschaften ab dem 4. Monat werden ebenfalls berücksichtigt (auf ärztlichen Nachweis).

Die maximale Punktzahl nach Buchstabe A beträgt ~~1220~~ Punkte, darüber hinaus gehende Punkte bleiben unberücksichtigt.

Zudem wurde unter Pkt. 3.2 eine weitere Passage aufgenommen, für die Bewerber, die die Vergabekriterien nicht erfüllen können:

- 3.2 Bewerber, die die unter 3.1. genannten Kriterien nicht erfüllen können oder wollen, können sich alternativ meistbietend um einen Bauplatz bewerben. Pro Baugebiet werden hierfür zunächst 20 % der Bauplätze zurückgehalten. Über die Lage der Bauplätze entscheidet der Rat der Stadt Friesoythe vor Einleitung des Vergabeverfahrens. Das Gebot ist bis zum angegebenen Bewerbungsende (12:00 Uhr) zusätzlich zum offiziellen Bewerbungsbogen in einem verschlossenen Umschlags bei der Stadt Friesoythe einzureichen. Eine Online-Bewerbung gem. Ziffer 2.4 ist in diesem Falle nicht möglich. Das Mindestgebot darf den vom Rat festgelegten Kaufpreis gem. Ziffer 7 nicht unterschreiten.

Die weiteren Änderungen sind redaktioneller Art.

Anlagen

Vergaberichtlinie für selbstgenutzte Wohnbaugrdst Stadt Friesoythe 04.2018

Bürgermeister