



Beschlussvorlage

Nr.: BV/172/2020/1 / öffentlich

Evaluierung der Vergabekriterien für städtische Wohnbaugrundstücke - Antrag der SPD-Stadtratsfraktion

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Planungs- und Umweltausschuss	09.06.2021
Verwaltungsausschuss	07.07.2021
Interfraktionelle Sitzung	30.06.2021
Stadtrat	14.07.2021

Beschlussvorschlag:

Die Richtlinie der Stadt Friesoythe für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken für den Selbstbezug wird in der in der Anlage aufgeführten Weise geändert.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Im Prinzip hat sich die Richtlinie über die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken für den Selbstbezug, die der Rat der Stadt Friesoythe am 20. Juni 2018 verabschiedet hat, aus Sicht der Verwaltung bewährt. Die Regeln zur Grundstücksvergabe werden von den Erwerbern und auch von den Interessenten, die bei der Bauplatzvergabe nicht zum Zuge gekommen sind, als sinnvoll angesehen und akzeptiert. Diskussionen gab es bislang nur in Fällen, in denen Bewerber*innen sich offensichtlich oder vermeintlich nicht an die Regeln für die Selbstnutzung gehalten haben.

Aufgrund dieser Erfahrungen der Verwaltung bei der Vergabe der Wohnbaugrundstücke in den Baugebieten BBpl. 234 „Uhlenborgspfähder“, Friesoythe, sowie BBpl. 235 „Schmaler Damm Nord“ in Altenoythe hält die Verwaltung eine Modifizierung der Richtlinien in einigen Punkten für erforderlich.

Zudem hatte die SPD-Stadtratsfraktion schon im letzten Jahr einen Antrag zur Änderung der Richtlinien beantragt (MV/172/2020).

In der beigefügten Übersicht ist dargelegt, in welchen Punkten die bisherigen Richtlinien angepasst bzw. ergänzt werden sollten. Die Anregungen aus dem SPD-Antrag sind dabei eingeflossen.

1. Die „Nachschusspflicht“ bei Aufgabe der Selbstnutzung der erworbenen Wohnbaugrundstücke (Nr. 9 der Richtlinien) wurde modifiziert, indem ein Mindestbetrag von 10.000 € formuliert wurde, der in allen Fällen zum Tragen kommt. Sollten die Bewerber falsche Angaben gemacht haben oder keine plausiblen Gründe für die Aufgabe der Selbstnutzung vorliegen, beträgt die Nachschusspflicht weiterhin 25 %, mindestens 30.000 € (vorher 25.000 €).
2. Im Antrag der SPD-Stadtratsfraktion wurde dargelegt, dass die der Bewerbungsausschluss (Nr. 8 der Richtlinie) dadurch, dass sich dies bislang nur auf Bewerber bezieht, die in den letzten 20 Jahren ein Grundstück von der Stadt Friesoythe erworben hatten, nicht ausgewogen ist. Damit könnten Kaufinteressenten in der Bewerberliste Aufnahme finden, die ihr Wohngebäude kurzfristig verkaufen/ verkauft haben, um in einem städtischen Baugebiet ein neues Wohneigentum zu schaffen. Der neu formulierte Passus sieht deshalb eine Ausschlussfrist von 2 Jahren nach dem Verkauf vor.
3. Weiter hatte die SPD angeregt, bei Baugrundstücken in den Ortsteilen/Ortschaften einen Passus einzuführen, der Bewerber*innen aus dem jeweiligen Ortsteil einen Vorteil vor

„auswärtigen“ Bewerbern geben. Dies wurde in Punkt 2.8 der Richtlinien aufgenommen, wobei Anknüpfungspunkte die jeweiligen Ortschaften sind. Bei einer Berücksichtigung der Ortsteile könnte es zu „Schieflagen“ kommen. Es ist wohl nicht vorgesehen, dass Bewerber aus Augustendorf bei der Vergabe der Bauplätze in Markhausen nur nachrangig zum Zuge kommen sollen.

Die Weiteren Änderungen beziehen sich auf

- A) 3.1 Punktevergabe – Kinder
Pflegekinder wurden leiblichen Kindern gleichgestellt.
- B) 3.1 Punktevergabe – Bewerber ohne Grundeigentum
Bislang erhielten Bewerber ohne Grundeigentum in Friesoythe 5 Punkte, mithin erhielt auch Bewerber mit einem Wohnhaus in einer Nachbarkommune die volle Punktzahl. Dies wurde durch den Wegfall des Zusatzes „in Friesoythe“ klarer formuliert.
- C) 3.1 Punktevergabe – Bewerber mit Hauptwohnsitz in Friesoythe
Bislang sind Bewerbungen i.d.R. leer ausgegangen, wenn diese von auswärts wohnenden Personen eingereicht wurden, die ihren Lebensmittelpunkt gerne wieder nach Friesoythe verlegen möchten. Das waren meist in der Stadtgemeinde Friesoythe aufgewachsene Bewerber, die zum Studium, zur Ausbildung oder während einer beruflichen Phase weggezogen waren. Um diesem Personenkreis die „Heimkehr“ zu erleichtern, wurden hierfür 3 Punkte als Bonus eingefügt.
- D) 3.1 Punktevergabe – Ehrenamtliche Tätigkeit für örtliche Gemeinschaft
Dieser Punkt wurde etwas detaillierter Ausformuliert. Zudem sind Feuerwehrkamerad*innen mit 6 Punkten gegenüber anderen Ehrenämtlern etwas besser bewertet.
- E) 3.1 Punktevergabe – Wiederholungsbewerbungen
Dieser Punkt wurde neu aufgenommen, um den Bewerber*innen einen kleinen Bonus zu gewähren, die bei den Bauplatzvergaben mehrfach nicht zum Zuge gekommen sind.
- F) 6. Selbstnutzungsklausel
Diese Klausel wurde deutlich verschärft. War es bislang ausreichend, wenn der überwiegende Teil des Wohngebäudes selbstgenutzt wurde, sind jetzt 70 % der Wohnfläche selbst zu bewohnen. Damit soll und wird dem Bau von renditeorientierten Doppelhäusern Einhalt geboten.

Finanzierung:

Keine finanziellen Auswirkungen

Anlagen

2020 08 20 Vergabekriterien Baugrundstücke - Antrag der SPD-Fraktion

2021 05 11 Richtlinie Vergabe von Bauplätzen

2021 07 09 Richtlinie Vergabe von Bauplätzen final mit Änderungen aus VA

Bürgermeister