

Die FWV beantragt eine Änderung bzw. Ergänzung der Richtlinien für die Vergabe gemeindeeigener Bauplätze.

1. Ein/e Bewerber/in für einen gemeindeeigenen Bauplatz muss mindestens 4 Jahre seinen/ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde haben.
2. Die Anträge auf einen gemeindeeigenen Bauplatz werden gesammelt. Die Vergabe erfolgt zu 2 Terminen im Jahr, im März und im September.
3. Die Zahl der jährlich zu vergebenden Bauplätze wird auf insgesamt 14 begrenzt. Zu den Terminen im März und September werden jeweils 7 Bauplätze, davon jeweils 1 Bauplatz im Erbbaurecht, vergeben.

Begründung

In den Jahren 2016-2018 hat die Gemeinde insgesamt 58 Grundstücke verkauft. Und im Kalenderjahr 2019 gibt es 8 Anträge auf Erwerb eines Baugrundstücks, denen der FA bereits zugestimmt hat.

Bürgerinnen und Bürger können durch diesen Grunderwerb Eigentum bilden und die Gemeinde finanziert durch diese Grundstückserlöse in nicht unerheblichem Umfang ihre Haushalte. In den vergangenen 3 Jahren waren dies rund 7 Mio €.

Dennoch betrachten wir diese Entwicklung mit einer gewissen Sorge. Grund und Boden sind nicht vermehrbar. Der Flächenbedarf und Flächenverbrauch für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur ist erheblich und wird in unserer Raumschaft mit hoher Wahrscheinlichkeit in den kommenden Jahren nicht wesentlich zurückgehen. Die im FNP ausgewiesenen Wohnbauflächen sind in absehbarer Zeit überbaut. Und die Entwicklung neuer Baugebiete für Gewerbe und Wohnen ist nicht einfach.

Mit unserem Antrag wollen wir die Verkäufe gemeindeeigener Grundstücke verlangsamen.

Alfred Lin

Sebastian Hund

J. Müller

~~Alfred Lin~~

Antrag der FWV zur Änderung bzw. Ergänzung der Richtlinien für die Vergabe gemeindeeigener Bauplätze vom 18.03.2019

Stellungnahme der Verwaltung

Der Antrag der Freien Wählervereinigung beinhaltet eine Veränderung des Anwartschaftskriteriums „Wohndauer“, um einen gemeindeeigenen Bauplatz erhalten zu können. Familien und Alleinerziehende können bisher die Berechtigung erlangen, einen gemeindeeigenen Bauplatz zu erwerben, u.a. wenn sie 2 Jahre in der Gemeinde Kusterdingen leben. Insoweit stellt der Antrag für diesen Personenkreis eine Verschärfung dar.

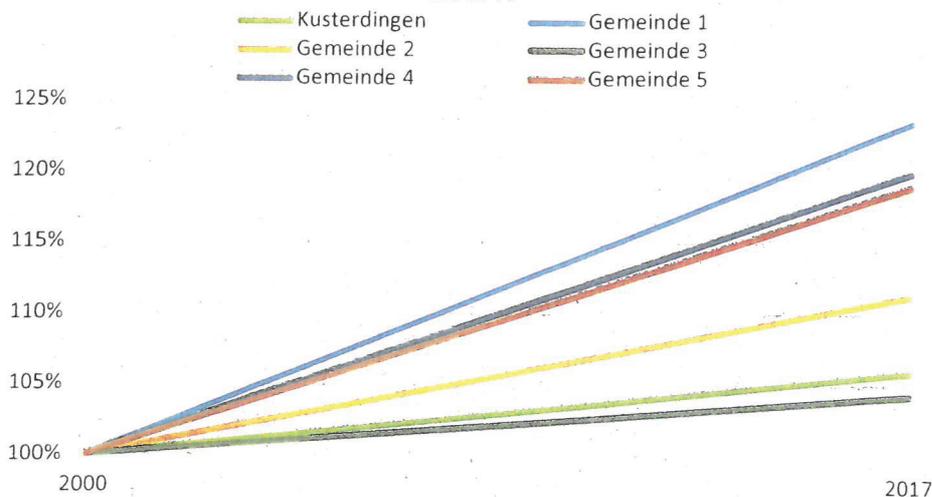
Zum o.g. Antrag der FWV wird wie folgt Stellung genommen:

- Grundsätzlich dürfen wir uns glücklich schätzen, dass wir infolge unserer günstigen Lage, aber auch (dazu haben Entscheidungen des Gemeinderats ganz wesentlich beigetragen) aufgrund unserer eigenen hervorragenden Infrastruktur ein so begehrter Wohnstandort sind. Es gibt auch in Baden-Württemberg schon viele Gemeinden, die seit Jahren schrumpfen.
- Gerade die Kinder aus den Neubaugebieten verstärken unsere eigenen Einrichtungen (Kindergärten, Schulen) aber auch die Jugendarbeit unserer Vereine und unserer Freiwilligen Feuerwehr. Dennoch (oder gerade deswegen) sollten wir, gerade bei der regen Nachfrage nach gemeindlichen Bauplätzen, reagieren um Flächen zu sparen und haben das ja auch schon getan:
 - Die Gemeinde Kusterdingen gehört schon jetzt zu den wenigen (im Landkreis Tübingen), die ihre Wohnbauplätze nur an Einheimische verkauft. Das Ergebnis ist ein vergleichsweise sehr moderates Wachstum (siehe Grafik unten, Vergleich der Einwohnerentwicklung der Gemeinde Kusterdingen mit fünf anderen Gemeinden des Landkreises Tübingen mit ähnlicher Lagegunst. Jahr 2000 = 100 %).
 - Das heutige Neubaugebiet „Südlich der Waldsiedlung“ fußt auf einem B-Plan der 1990er Jahre, bietet aber ca. 150 mehr Einwohnern Platz. Erreicht wurde das v.a. durch kleinere Bauplätze: Ein Einfamilienhausplatz hat dort teilweise unter 300 qm.
 - Im Neubaugebiet „Hinter der Spital“ in Wankheim sind – gerade auch auf gemeindlichen Bauplätzen – dreigeschossige Gebäude vorgesehen, die sich hervorragend für mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser (auch für Bauherrengemeinschaften) eignen.
 - Die Gemeinde hat in den vergangenen Jahren wiederholt und mit einigem Erfolg Grundstücke im (erweiterten) innerörtlichen Bereich angekauft und weitervermarktet („Innenentwicklung vor Außenentwicklung“).
- Eine Verschärfung der Vergaberichtlinien wäre tatsächlich ein Beitrag zum Flächensparen – aber nur bei uns! Wer bauen will, der tut dies dann in einer anderen Stadt oder Gemeinde, „verbraucht“ dort dieselbe Fläche – und wir verlieren eine junge Familie, die bei uns schon Wurzeln geschlagen hat.
- Bei unserer großen Einwohnerbefragung war das Stimmungsbild eindeutig gegen eine Verschärfung der Vergaberichtlinien (siehe Anlage): 24 % der Befragten waren im Gegenteil für eine Erleichterung der Vergaberichtlinien, 6 % sogar

für eine Abschaffung, nur 8 % für eine Verschärfung. 50 % plädierten dafür, die Vergaberichtlinien unverändert zu lassen.

- Die Konzentration der Vergaben auf nur noch zwei Termine jährlich produziert bei den Antragstellern u.U. lange Wartezeiten. Für die Verwaltung bedeutet sie einen erhöhten Arbeitsanfall in diesen Zeitfenstern.
- Mit den unseren jetzigen Vergaberichtlinien reagieren wir adäquat auf den Druck, der auf dem Wohnungsmarkt herrscht. Gerade dadurch, dass Familien nach zwei Jahren zum Zug kommen können, können freiwerdende Mietwohnungen in Kusterdingen wieder dem Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden.
- Die Vergaberichtlinien für gemeindliche Bauplätze haben für Bauwillige eine hohe Bedeutung. Sie sollten daher verlässlich sein – für einen längeren Zeitraum, üblicher Weise für mehrere Jahre. Die Gemeinderatswahl ist aber schon in zwei Monaten. Ich halte es daher für richtiger, wenn eine Angelegenheit von solcher dauerhaften Wirkung und Tragweite (für die meisten Antragsteller ist es eine Entscheidung darüber, wo sie ihre Kinder großziehen und den Rest ihres Lebens verbringen wollen) dem neuen Gemeinderat überlassen wird.

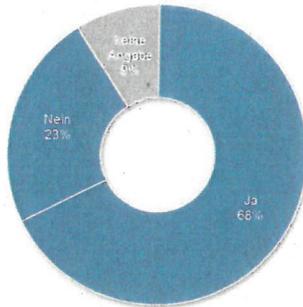
Einwohnerentwicklung 2000-2017 Kusterdingen und 5 weitere Gemeinden des Lk Tü



Zentrale Ergebnisse der Befragung

Gesamtgemeinde: Bauplatzpolitik (1/2)

Frage 17: Soll die Gemeinde weiterhin Bauplätze in allen Teilorten anbieten?



Nein = „Nein, es reicht wenn die Gemeinde künftig nur in ausgewählten Teilorten neue Bauplätze anbietet.“
n = 395 / Angaben in Prozent

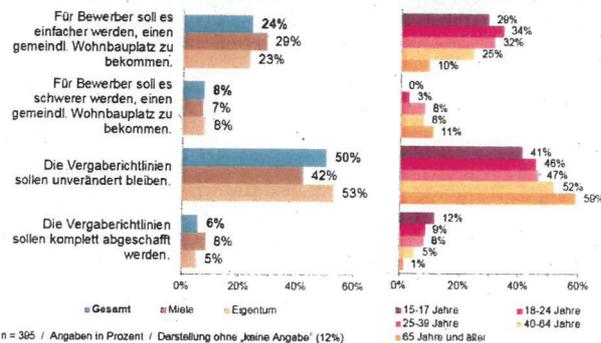
Zentrale Aussagen:

- Zwei Drittel der Befragten sind der Meinung, dass die Gemeinde weiterhin in allen Teilorten Bauplätze anbieten sollte.
- Eine tendenziell noch höhere Zustimmung ist in den Altersklassen 18 – 39 Jahre sowie bei den Befragten, die zur Miete wohnen, zu beobachten.

Zentrale Ergebnisse der Befragung

Gesamtgemeinde: Bauplatzpolitik (2/2)

Frage 18: Bewerber/innen um einen gemeindeeigenen Wohnbauplatz müssen derzeit bestimmte Richtlinien erfüllen. Wie soll zukünftig mit dieser Regelung umgegangen werden?



Zentrale Aussagen:

- Die Hälfte der Befragten möchte die Vergaberichtlinien unverändert beibehalten.
- Fast jeder Dritte (vor allem Jüngere und Mieter) plädiert für die Vereinfachung oder sogar vollständige Abschaffung der Regularien.
- Die Befürworter einer Vereinfachung führen als Argumente v.a. Chancengleichheit, Offenheit und Zuzug junger Menschen an. Gegner befürchten mitunter eine „Überfremdung“ der Ortschaften.

Handwritten signature

Dr. Soltau