

SITZUNGSVORLAGE		BÜRGERMEISTERAMT		
Nr. 166/2019	vom	16.09.2019		
Sitzung des		GR		
am		25.09.2019		
öff. (ö) / nichtöff. (nö)		ö		
Vorberatung (V)				
Entscheidung (E)		E		

TAGESORDNUNGSPUNKT:

Richtlinien für die Vergabe gemeindlicher Bauplätze

Beschlussvorschlag

Die Regelung in den Vergaberichtlinien:

1.4 Die Zahl der jährlich zu vergebenden Bauplätze wird auf insgesamt 14 begrenzt. Zu den Terminen im März und September werden jeweils sieben Bauplätze, davon jeweils mindestens ein Bauplatz im Erbbaurecht, vergeben.

wird um folgenden Passus ergänzt:

Den Bauplatzbewerbern, die die Vergaberichtlinien erfüllen [und bei denen mindestens ein kindergeldberechtigtes Kind im Haushalt lebt], jedoch nicht unter die ersten sieben Bewerber kommen, wird ein Doppel- oder Reihenbauplatz angeboten. Die Verteilungskriterien finden entsprechend Anwendung.

Diese Regelung wird bereits auf das Bewerberfeld wie in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 18.09.19 vorgestellt angewendet. Eine nochmalige Behandlung im Verwaltungsausschuss über die auf dieser Grundlage für die Sitzung am 18.09.19 vorgetragenen Bauplatzwünsche ist erforderlich/nicht erforderlich.

Ergebnis der Vorberatung:

1. im Ortschaftsrat

- wie Beschlussvorschlag
- wie Beschlussvorschlag mit folgenden Änderungen:

2. im TA / VA

- wie Beschlussvorschlag
- wie Beschlussvorschlag mit folgenden Änderungen:

- wie Ortschaftsratsbeschluss
- wie Ortschaftsratsbeschluss mit folgenden Änderungen:

Sachverhalt:

Der Gemeinderat beschloss in seiner Sitzung vom 27.03.2019 eine deutliche Verschärfung der Richtlinien für die Vergabe gemeindlicher Bauplätze. Die wichtigsten Änderungen waren: Familien mit Kindern müssen statt bisher zwei Jahre nunmehr vier Jahre in der Gemeinde mit erstem Wohnsitz ansässig gewesen sein, um antragsberechtigt für einen Gemeindebauplatz zu werden. Und der Gemeinderat (genau gesagt: der Verwaltungsausschuss) beschließt nur zwei Mal jährlich über den Verkauf von gemeindlichen Wohnbaugrundstücken. Vergeben werden dann nur jeweils sieben Plätze, davon mindestens einer im Wege der Erbpacht. Die seinerzeitige Stellungnahme des Unterzeichners dazu liegt dieser Vorlage bei.

Die Sitzungen des Verwaltungsausschusses, in denen gemäß dem Gemeinderatsbeschluss die Vergaben der Bauplätze erfolgen sollen, sind jeweils im März und September jedes Jahres. Die Verwaltung hat für die Vergabe in der September-Sitzung über den Gemeindeboten eine Frist zur Einreichung der Anträge bekannt gegeben. Bis zu dieser Frist sind 43 Anträge eingegangen. Davon haben 30 die Vergaberichtlinien erfüllt. Von diesen 30 Antragstellern haben 10 zwei Kinder (inkl. Schwangerschaften), 7 ein Kind.

Der Unterzeichner ist der Auffassung, dass es eine wichtige Aufgabe der Gemeinde ist, ortsansässige Familien mit dem für sie notwendigen und gewünschten Wohnraum zu versorgen. Die jetzt entstandene Situation, dass 23 Antragsteller, davon 10 mit mindestens einem Kind, zwar die (bei uns vergleichsweise sehr strengen) Vergaberichtlinien erfüllen, wegen der Vergabe von lediglich sieben Bauplätzen jetzt aber keine Zuteilung bekommen und auch keine sichere Perspektive für die nächste Zuteilung im März 2020, stellt für die Antragsteller eine große Härte dar. Auf dem freien Markt werden Bauplätze kaum angeboten und auch Bestandsimmobilien sind rar.

Auf der anderen Seite gilt das Gebot des sparsamen Umgangs mit Freiflächen. Einzelhäuser sind die flächenintensivste Bauweise. Doppelhäuser, Reihenhäuser und natürlich auch Mehrfamilienhäuser gehen wesentlich sparsamer mit dem Grund und Boden um.

Ein Kompromiss zwischen diesen Zielstellungen – Versorgung der einheimischen Bürgerschaft mit Wohnraum bei sparsamen Umgang mit der Fläche – wäre aus Sicht des Unterzeichners, dass denjenigen Bewerbern, die zwar die Vergaberichtlinien erfüllen, aber nicht unter den sieben gemäß der Vergaberichtlinie zum Zuge kommenden Bewerbern liegen, eine Doppelhaushälfte oder ein Reihenhausplatz angeboten wird.

Die Gemeinde verfügt derzeit über 27 Doppelhaus- und 4 Reihenhausplätze. Der Verkauf dieser Plätze verläuft schleppend: Während von 2016 bis Juli 2019 40 Einzelhausplätze verkauft wurden, waren es in dieser Zeit nur 5 Doppel- und keine Reihenhausplätze. Mit dem Vorschlag des Unterzeichners könnte man vielleicht diese vom Platzbedarf und vom Energieverbrauch her günstige Wohnform in der Gemeinde Kusterdingen voranbringen, auch wenn man sicher nicht davon ausgehen kann, dass die Bewerber von Rang 8 bis 17 bzw. 30 (je nachdem ob nur Familien mit mind. einem Kind zum Zuge kommen sollen oder alle BewerberInnen, die die Vergaberichtlinien erfüllen) alle das Angebot eines Doppel- oder Reihenhausplatzes annehmen werden.

Wenn der Gemeinderat diesem Vorschlag nähertreten möchte, wäre noch zu diskutieren, ob alle Bewerber ab Rang 8, die die Vergaberichtlinien erfüllen, einen Doppel- oder Reihenhausbauplatz angeboten bekommen oder nur diejenigen mit mindestens einem kindergeldberechtigten Kind im Haushalt (siehe Beschlussvorschlag). Ferner wäre zu beschließen, ob der Verwaltungsausschuss über die Vergabe dieser Doppel- und Reihenhausbauplätze entscheiden oder ob die Verwaltung dies anhand der bereits vorliegenden Rangliste tun soll.

Dr. Soltau

Finanzierung:

Finanzieller Aufwand der vorgeschlagenen Maßnahme	€
Haushaltsplanansatz	€
Verpflichtungsermächtigung (VE)	€
nachzufinanzieren sind	
- als überplanmäßige / außerplanmäßige Ausgabe	€
- als überplanmäßige / außerplanmäßige VE	€
- Deckung durch	