



**Gemeinde Havixbeck  
-Der Bürgermeister-**

**Verwaltungsvorlage Nr. VO/044/2021**

Havixbeck, **14.05.2021**

Fachbereich: **Fachbereich III**

Aktenzeichen: III

Bearbeiter/in: **Martina Kerkhey**

Tel.: **33-165**

**Betreff: Richtlinien für die Vergabe von kommunalen Wohnbaugrundstücken**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Soziales, Bildung und Teilhabe	27.05.2021			
2 Haupt- und Finanzausschuss	10.06.2021			
3 Gemeinderat	17.06.2021			

in öffentlicher Sitzung.

**Finanzielle Auswirkungen:** ja  **X** nein

### **Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat beschließt die als Anlage1 der VO/044/2021 beigefügten Richtlinien und beauftragt die Verwaltung in Anwendung dieser Richtlinien die Vergabe der Grundstücke für Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke zunächst für das Baugebiet Habichtsbach III vorzubereiten.

Die Verwaltung wird des Weiteren beauftragt, für die 4. Sitzungsfolge Vorschläge vorzulegen, nach welchen Kriterien die Reihenhaus- und Mehrfamilienhausgrundstücke vergeben werden sollen, wobei auch die angemessene Berücksichtigung von öffentlich gefördertem Wohnraum erfolgen soll.

### **Begründung**

Auf der Grundlage eines Vorschlages der Verwaltung wurde im Rahmen eines öffentlichen Erörterungstermins (der coronabedingt in digitaler Form durchgeführt wurde) mit großer Beteiligung der Bürgerschaft darüber diskutiert, welche Kriterien bei der Zuteilung von gemeindlichen Baugrundstücken zur Anwendung kommen sollen und wie deren Gewichtung sein soll. Der diskutierte Vorschlag ist als Anlage 2 beigefügt. Insgesamt hat die Veranstaltung gezeigt, dass der Vorschlag der Verwaltung für die Vergabe der Baugrundstücke dem Grunde

nach Zustimmung erfahren hat. Die Berücksichtigung sozialer Aspekte, ehrenamtlicher Tätigkeit sowie Bonus- bzw. Malus Systeme beim Kaufpreis - abhängig vom Einkommen der Bewerber - wurde ganz überwiegend unterstützt. Lediglich bei der Frage der Gewichtung der einzelnen Kriterien ergaben sich Unterschiede. Eine Gegenüberstellung der wesentlichen Diskussionsbeiträge und der Vorschlag der Verwaltung hinsichtlich der Berücksichtigung ist dieser Vorlage als Anlage 3 beigefügt. Ebenfalls beigefügt sind verschiedene Fallbeispiele, die die Wirkungen der neuen Richtlinie verdeutlichen soll (Anlage 4).

Damit die Vermarktung der Grundstücke für das Gebiet Habichtsbach III zeitnah angegangen werden kann, bedarf es neben der Beschlussfassung zur Vergaberichtlinie auch der Festsetzung des Basispreises. Diese Festsetzung erfolgt in Kenntnis der Kalkulationsgrundlage in separaten Tagesordnungspunkten in den nichtöffentlichen Sitzungsteilen der genannten Gremien.

Da die vorgeschlagenen Richtlinien für die Auswahlentscheidungen bei Bewerbern von Mehrfamilienhausgrundstücken bzw. Reihenhausgrundstücken nicht in vollem Umfang ein Steuerungsinstrument darstellen, damit alle politisch gewollten Entwicklungen (insb. auch die Berücksichtigung öffentlich geförderter Wohnungsbau) abgebildet werden können, schlagen wir vor, dass in der 4. Sitzungsfolge nach den Ferien hierzu seitens der Verwaltung ein Vorschlag erarbeitet und vorgelegt wird.

Das Baugebiet Habichtsbach III verfügt über 34 Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke. Die Nachfrage übersteigt diese Anzahl jedoch um ein Vielfaches. Insofern ist es wünschenswert, den Bewerbern durch den zeitnahen Beginn des Vergabeverfahrens möglichst bald Planungssicherheit zu geben und erste Erfahrungen in der Anwendung der neuen Richtlinien zu sammeln und entsprechend zu berichten.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Durch den Beschluss über die Vergaberichtlinien entstehen noch keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen. Bei wie vielen der Bewerber letztlich der Basispreis höher oder niedriger ausfällt, kann erst am Ende des Vergabeverfahrens ermittelt werden. Auch wenn in diesem Jahr mit der Vermarktung begonnen wird, werden die Zahlungsflüsse teilweise erst in 2022 zu erwarten sein. Im Haushaltsplan sind beim Produkt 0107 (Grundstücksmanagement) die notwendigen Ansätze gebildet worden.

Jörn Möltgen

### **Anlagen**

- Anlage 1 (Entwurf Vergaberichtlinie)
- Anlage 2 (Diskussionsgrundlage für Öffentlichkeitsbeteiligung)
- Anlage 3 (Ergebnis Öffentlichkeitsbeteiligung mit Umsetzungsvorschlägen der Verwaltung)
- Anlage 4 (Berechnungsbeispiele)