Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-

Verwaltungsvorlage Nr. VO/051/2024

Havixbeck, **25.04.2024**

Fachbereich: **Fachbereich IV**

Aktenzeichen: IV/15

Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**

Tel.: **02507/33155**

Änderung der Richtlinien für die Vergabe von Grundstücken in dem Baugebiet „Habichtsbach III"

Beratungsfolge		Termin	Abstimmungsergebnis		
			Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1	Haupt- und Finanzausschuss	07.05.2024			
2	Gemeinderat	16.05.2024			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: **nein**

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, freie oder zukünftig freiwerdende Grundstücke in dem Baugebiet „Habichtsbach III“ mit aktuell noch vorhandenen Interesssenten der Bewerbergruppe 3 nachzubesetzen.

2. Sollte die Nachbesetzung durch Bewerber der Gruppe 3 nicht zum Verkauf aller Einfamilienhausgrundstücke führen, ist das Vergabeverfahren nach den am 15.07.2021 beschlossenen Vergabekriterien formal beendet. Sodann wird die Gemeindeverwaltung beauftragt, freie oder zukünftig freiwerdende Grundstücke anhand der allgemeinen Bewerberliste für Baugrundstücke jedoch unter Beibehaltung der Verkaufspreisstaffelung basierend auf dem Basiskaufpreis von 250 € je m² zu veräußern.

Begründung

Die Verteilung gemäß den vom Rat beschlossenen Vergabekriterien sieht vor, dass 45 % der Grundstücke an die Bewerbergruppe 1 gehen sollen, ebenfalls 45 % an die Bewerbergruppe 2 und 10 % der Grundstücke an die Bewerbergruppe 3. Bei 37 zur Verfügung stehenden Grundstücken sind dies 17 Grundstücke jeweils für die Bewerbergruppe 1 und 2 und drei Grundstücke für die Bewerbergruppe 3.

Aktuell (Stand 24.04.2024) sind 27 Grundstücke notariell beurkundet und somit verkauft, sieben Grundstücke verbindlich von Seiten der Gemeinde für die jeweiligen Bewerber fest reserviert und drei Grundstücke weder verkauft noch reserviert. Drei Bewerber haben somit zwischenzeitlich von ihren Reservierungen Abstand genommen.

Diese drei freien Grundstücke sind gemäß der am 15.07.2021 beschlossenen Vergabekriterien an die Gruppe 1 zu vergeben (siehe hierzu auch die VO/044/2021 und die Niederschrift hierzu), da in dieser Gruppe bisher lediglich neun der bisher notariell beurkundeten 27 Grundstücke verkauft worden sind. Im Verhältnis dazu steht die Gruppe 2 mit bereits 15 notariell verkauften Grundstücken. Die Gruppe 3 ist mit drei notariell verkauften Grundstücken erfüllt.

Die Bewerberliste gibt jedoch für die drei freien Grundstücke keine Möglichkeiten mehr her, diese mit Bewerbern aus der Gruppe 1 oder 2 nachzubesetzen. Das Verfahren ist in dieser Hinsicht erschöpft, vorbehaltlich nachgezogener Rückmeldungen von Bewerbern der Gruppe 1 und 2 aus dem Verfahren, die eventuell kurzfristig doch ein Kaufinteresse bekunden könnten.

Aufgrund obiger Ausführungen soll die Gemeindeverwaltung beauftragt werden, freie oder zukünftig freiwerdende Grundstücke mit aktuell noch vorhandenen Interesssenten der Bewerbergruppe 3 nachzubesetzen. Aufgrund der beschlossenen Vergabekriterien können nur Bewerber des damaligen Bewerbungsverfahrens Berücksichtigung bei der Vergabe der Grundstücke in dem Baugebiet „Habichtbach III“ finden. Darüber hinaus sollte aus Sicht der Gemeindeverwaltung wegen der aktuellen Marktlage diese Gruppe nicht unberücksichtigt verbleiben.

Sollte die Nachbesetzung durch Bewerber der Gruppe 3 nicht oder nicht vollständig fruchten, so schlägt die Gemeindeverwaltung vor, freie oder zukünftig freiwerdende Grundstücke anhand der allgemeinen Bewerberliste für Baugrundstücke (auf dieser Liste sind aktuell 264 Interessenten eingetragen) unter Beibehaltung der Kaufpreisstaffelung zu veräußern. Das bedeutet, dass die sozialen Vergabekriterien (Punktesystem) und die Quote nach Einkommensgruppen für die Restgrundstücke keine Anwendung mehr finden. An der Kaufpreisstaffelung wird jedoch festgehalten. Es werden zunächst die ersten zehn zeitlich zuerst eingetragenen Interessenten auf der allgemeinen Liste für Baugrundstücke angefragt. Sollten dann weiterhin freie Grundstücke vorhanden sein, wird diese Bewerberliste weiter nach der zeitlichen Eintragung abgearbeitet.

Da es sich um nur noch wenige freie Grundstücke handelt und im Sinne des Vertrauensschutzes aller Bewerberinnen und Bewerber, sollte eine Vergabe der aktuell freien oder noch freiwerdenden Grundstücke in dem oben beschriebenen Rahmen erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

Durch den Beschluss über die Änderung der Gruppenzugehörigkeit für die Vergabe der Grundstücke entstehen keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.

Jörn Möltgen