

An die
Damen und Herren
des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften

Beratungsvorlage

zu TOP **4.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften
am 6.Mai 2008

Antrag Bündnis 90 / Die Grünen zur Vergabe von Grundstücken nach städtischer Punktwerttabelle

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, dem Antrag von Bündnis 90 / Die Grünen vom 27.01.2008, die Verwaltung zu beauftragen, die für die Veräußerung von städtischen Grundstücken geltende Punktwerttabelle um die Berücksichtigung energetischer Aspekte für Gebäudeplanungen zu ergänzen, nicht zu folgen.

Begründung:

Laut Antrag (*Anlage 1*) sollte ein weiterer und zwar hoher Punktwert aufgenommen werden, wenn das Haus im Passivhausstandard, entsprechend der Grundlagen für städtische Gebäude, geplant wird oder über den Rahmen hinausgehende energiesparende Maßnahmen umgesetzt werden. Für den Fall, dass die zugesicherten Standards nicht eingehalten werden, sollte eine rechtsverbindliche Regelung mit eventueller Zahlungsverpflichtung erarbeitet werden.

Durch die Einführung eines hohen Punktwertes lediglich für die Absicht, ein Haus im Passivhausstandard zu bauen, ist zu befürchten, dass die vom Rat beschlossene Familienförderung (vergünstigte Vergabe von Wohnbaugrundstücken an Familien mit Kindern) zurückgedrängt wird, da es in der Regel nur für den wirtschaftlich Starken möglich ist, ein solches Haus zu bauen.

Da ein sehr hoher Punktwert gefordert wird, besteht die Gefahr, dass sich insbesondere Bewerber, die ansonsten keine Chance auf den Grundstückszuschlag hätten, sich diesen, unter Inkaufnahme der Geldstrafe, verschaffen. Die bisherige Punktwerttabelle (*Anlage 2*) sieht für das erste Kind 2 Punkte und für jedes weitere Kind 3 Punkte vor. Ein neuer, hoher Punktwert würde also gerade junge Familien mit Kind, deren Verbleib bzw. Zuzug eigentlich gewünscht ist, benachteiligen.

Außerdem haben Grundstücksbewerber zum Zeitpunkt der Bewerbung in der Regel noch kein ausgereiftes Baukonzept. Die konkreten Planungen unter Hinzuziehung von Baufachleuten werden erst nach dem Zuschlag aufgenommen und führen oftmals dazu, dass aufgrund der erst dann feststehenden Kosten für den Bau des Hauses Abstriche am Hauskonzept vorgenommen werden oder gar ein Rücktritt vom Verkaufszuschlag erfolgt.

Eine Geldstrafe im Falle der Nichteinhaltung des angebenen Standards wird in Bezug auf die Höhe sehr schwer zu definieren sein, da sie einerseits angemessen, aber dennoch abschreckend und spürbar sein muss.

Weiterhin stellt sich die Frage, wie sich in dem Fall verhalten werden soll, wenn der Käufer erst im Zuge der Bauplanung feststellt, dass er die Mehraufwendungen für den erhöhten energetischen Standard nicht tragen kann. Da der Bauherr entsprechend der Allgemeinen Vertragsbestimmungen beim Verkauf von städtischen Wohnbaugrundstücken (Anlage 3) mit der Rohbaufertigstellung drei Jahre Zeit hat, kann sich dies unter Umständen erst nach Einreichung des Bauantrages herausstellen, so dass auch hier eine Kontrolle und Sanktionierung sehr schwierig ist.

Lösung:

Die Verwaltung schlägt vor, wie im Beschlussvorschlag dargestellt zu entscheiden.

Kosten/Deckung:

keine

Dieter S p i n d l e r