

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB6/0939/2019 vom 14. Mai 2019
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften	06.06.2019
Rat	27.06.2019

Allgemeine Grundstücksangelegenheiten; Neufassung der Grundsätze beim Verkauf städtischer Baugrundstücke und Auswahlkriterien der Stadt Meerbusch bei Bewerbungen zu Baugrundstücken für Selbstnutzer sowie Änderung der Allg. Vertragsbestimmungen

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, die in der Anlage beige-fügten Grundsätze beim Verkauf städtischer Baugrundstücke und Auswahlkriterien der Stadt Meerbusch bei Bewerbungen zu Baugrundstücken für Selbstnutzer (Stand: Juni 2019), sowie die Allgemeinen Vertragsbestimmungen der Stadt Meerbusch beim Verkauf von städtischen Wohnbaugrundstücken (Stand Juni 2019) zu beschließen.

Die geänderten Fassungen sollen künftig bei der Vermarktung von Wohnbaugrundstücken angewandt werden. Die bisher geltenden Auswahlkriterien sowie der Allgemeinen Vertragsbestimmungen (beide Stand Februar 2016) werden durch ihre jeweilige Neufassung ersetzt.

Alternativen:

Von einer Neufassung der vorgenannten Auswahlkriterien sowie der Allgemeinen Vertragsbestimmungen wird abgesehen. Die bisher geltenden Bestimmungen bleiben bestehen.

Da die Anpassung beider Bestimmungen gekoppelt anzuwenden ist, kommt eine getrennte Beschlussfassung nicht in Betracht.

Sachverhalt:

Die Neufassung der vorge-n. Bestimmungen durch den Rat der Stadt am 25.02.2016 hat bereits zu einer Verbesserung der Behandlung von jungen Familien, insbesondere „Patchwork-Familien“ geführt.

Die Nachfrage nach städtischen Wohnbaugrundstücken für Selbstnutzer ist in den vergangenen Jahren jedoch noch deutlich angestiegen.

Eine Gleichbehandlung aller Bewerber wird letztendlich immer schwierig bleiben, aber aufgrund der zur Zeit geringen Anzahl von Wohnbaugrundstücken, die die Stadt kurzfristig im Angebot haben wird (2 Grundstücke im Stadtteil Lank-Latum und 10 Grundstücke im Stadtteil Strümp), erscheint es angebracht, die Vergabekriterien nochmals anzupassen.

Künftig sollen nur noch Bewerber berücksichtigt werden, die kein Eigentum besitzen und auch in den vergangenen Jahren kein städtisches Wohnbaugrundstück erworben haben.

Auch die Bewerbung von Einpersonenhaushalten sollen bei einer Vergabe keine Berücksichtigung mehr finden, da es Zielsetzung ist, vornehmlich Paare, bzw. jungen Familien in Meerbusch anzusiedeln.

Aufgrund der schwierigen Nachprüfbarkeit von Homeoffice-Arbeitsplätzen erfolgt punktemäßig keine Berücksichtigung. Die bisherigen Bonuspunkte im Hinblick auf Ehrenamt und Verwandtschaftsgrad werden nunmehr zu vollwertigen Punkten.

Die Wahl von mehreren Baugrundstücken, die bei Mehrfachbewerbungen bisher möglich ist, soll auf maximal drei Wohnbaugrundstücke beschränkt werden, um bei der zu erwartenden großen Anzahl von Bewerbungen eine bessere Transparenz bei der Auswertung zu ermöglichen.

Darüber hinaus hat es sich auch gezeigt, dass der Baubeginn des Eigenheims oft zögerlich in Angriff genommen wurde und sich Baulücken dadurch erst später schlossen. Aus diesem Grunde soll die Verpflichtung der Rohbaufertigstellung von 3 auf 2 Jahre reduziert werden und die grundsätzliche Eigennutzungsverpflichtung von 5 auf 7 Jahre erhöht werden.

Die Anpassungen in den Allgemeinen Vertragsbestimmungen beschränken sich u.a. auf die vorgenannten Veränderungen. Darüber hinaus wurden zu den Pflichten des Erwerbers aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes heraus, zusätzlich auch noch Verpflichtungen aufgenommen, die sich auf die Realisierung von Bauvorhaben in Gebieten nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beziehen.

Finanzielle Auswirkung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Die Neufassung des Beschlusses hat keine Auswirkungen auf den Haushalt.

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher
Technischer Beigeordneter

Anlagenverzeichnis:

- Auswahlkriterien bei Mehrfachbewerbungen für Baugrundstücke in der Stadt Meerbusch; Stand: Februar 2016
- Neufassung - Grundsätze beim Verkauf städtischer Baugrundstücke und Auswahlkriterien der Stadt Meerbusch bei Bewerbungen zu Baugrundstücken für Selbstnutzer; Stand: Juni 2019
- Allgemeine Vertragsbestimmungen beim Verkauf von städtischen Wohnbaugrundstücken; Stand: Februar 2016
- Neufassung - Allgemeine Vertragsbestimmungen der Stadt Meerbusch beim Verkauf von städtischen Wohnbaugrundstücken; Stand Juni 2019