

Beschlussvorlage		Vorlage Nr.: 00/838/2022 Datum: 26.10.2022 Fachbereich II - Planen und Bauen Sachbearbeiter/in: Iris Seydel	
Richtlinien für die Vergabe von kommunalen Baugrundstücken; Änderungen und Anpassungen an die aktuelle Situation			
Beratungsfolge Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt	28.11.2022	öffentlich	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	01.12.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Rat	08.12.2022	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die „Richtlinien der Gemeinde Bad Laer zur Vergabe von Grundstücken“ werden in der als Anlage 1 beigefügten Anlage (Stand 11.10.2022) beschlossen.

Die „Richtlinien der Gemeinde Bad Laer zur Vergabe von Baugrundstücken“ vom 14.07.2020 (Anlage 2) treten damit außer Kraft.

Die Verwaltung wird beauftragt, die neuen Richtlinien (Anlage 1) allgemein ab sofort bei der Vergabe von freien Baugrundstücken im Gemeindegebiet anzuwenden.

Sachverhalt:

In dem zuletzt durchgeführten Vergabeverfahren von Baugrundstücken an der Bergstraße in Bad Laer haben sich die derzeit gültigen „Richtlinien der Gemeinde Bad Laer zur Vergabe von Baugrundstücken“ (Anlage 2) allgemein gut bewährt.

Auf Grund praktischer Erfahrungen bei der Grundstücksvergabe und aktueller Gegebenheiten schlägt die Verwaltung jedoch vor, die Richtlinien in Bezug auf die Bauverpflichtung und auf die Zuordnung der Bauinteressierten in entsprechende Kontingente anzupassen.

Nach den bisherigen Vergaberichtlinien wurden die Bewerbungen in drei Kontingente aufgeteilt:

Kontingent A: Familien mit minderjährigen Kindern

Kontingent B: junge Paare/Personen ohne Kinder

Kontingent C: Ältere Paare/Personen ohne oder mit volljährigen Kindern.

In allen Kategorien sind nach den Vergaberichtlinien Bewerber ausgeschlossen, die bereits über Grundeigentum verfügen (über Ausnahmen kann der

Verwaltungsausschuss in begründeten Einzelfällen entscheiden).

Im damaligen Vergabeverfahren „Springhof/Bergstraße“ haben sich 185 Bauinteressierte beworben, von denen 125 antragsberechtigt waren. Zu den Antragsberechtigten gehörten 70 Bewerber/-innen dem Kontingent A (Familien mit minderjährigen Kindern) an. 54 antragsberechtigte Bewerbungen konnten dem Kontingent B (junge Paare ohne Kinder) und nur eine antragsberechtigte Bewerbung dem Kontingent C (ältere Personen mit volljährigen Kindern oder ohne Kinder) zugeordnet werden.

Insgesamt wurden 11 Bewerbungen, die grundsätzlich dem Kontingent C zugeordnet werden konnten eingereicht. Von diesen insgesamt 11 Bewerbungen war nur eine Einzelperson zugriffsberechtigt, da alle übrigen Bewerber bereits über Grundeigentum oder ein Erbbaurecht verfügten.

Nach Auswertungen der Bewerbungen für das Baugebiet „Springhof/Bergstraße“ wurden in Vergaberunden jeweils 5 Bewerber eingeladen, von denen 3 Bewerber dem Kontingent A (junge Familien mit minderjährigen Kindern) und jeweils 1 Bewerber dem Kontingent B (junge Familien ohne Kinder) und C (ältere Personen mit volljährigen Kindern oder ohne Kinder) angehörten. Da es aus der Kategorie C nur eine zugriffsberechtigte Person gab, kann aus Sicht der Verwaltung künftig darauf verzichtet werden, indem die entsprechenden Bewerber der Kategorie B (Bewerber ohne minderjährige Kinder) zugeordnet werden.

In den Vergaberunden mit jeweils fünf Bewerbern würden daraus folgend aus dem Kontingent A drei Grundstücke vergeben werden und aus dem Kontingent B statt wie bisher einem dann zwei.

Bauverpflichtung

Aufgrund der derzeitigen angespannten geowirtschaftlichen Situation schlägt die Verwaltung vor, die Bauverpflichtung in Ausnahmefällen von 3 auf 5 Jahre zu erweitern. Die Käufer sollen dementsprechend zum Ablauf der 3-Jahresfrist einen begründeten Antrag stellen, der jeweils dem Verwaltungsausschuss zur Entscheidung über die Fristverlängerung vorgelegt werden würde.

Die hier vorgeschlagenen Änderungen sind in der dieser Beschlussvorlage beigefügten Anlage 1 rot markiert.

Finanzielle Auswirkungen / Stellungnahme Referat Finanzen:

Keine.