



Stadt Bramsche  
Bürgermeister Heiner Pahlmann  
Hasestr. 11

49565 Bramsche

Bramsche, den 25.01.2018

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pahlmann,

hiermit bitten wir auf der nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt sowie der darauf folgenden Verwaltungsausschusssitzung und Ratssitzung den Tagesordnungspunkt „Vergaberichtlinien für städtische Baugrundstücksgeschäfte – Antrag CDU“ vorzusehen.

Zugleich stellen wir hierzu den folgenden Antrag:

**Beschlussvorschlag:**

Die Vergabe von Baugrundstücken erfolgt unter Anwendung folgender Vergaberichtlinien, wobei das jeweils zuständige städtische Gremium hiervon in begründeten Ausnahmefällen abweichen kann. Die Verwaltung wird gebeten, jeweils hierauf basierend eine entsprechende Liste dem Beschlussvorschlag beizufügen.

1. Entscheidend ist die Anzahl der Bewerberkinder, welche das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und im Haushalt des Bewerbers leben. Bewerber mit mehr Kindern werden entsprechend bevorzugt. Hierbei werden durch ärztliches Attest nachgewiesene Schwangerschaften auch berücksichtigt, ebenso pflegebedürftige ältere Kinder im Sinne des Pflegeversicherungsgesetzes.
2. Bei gleicher Kinderanzahl (nach 1.) werden Bewerber, welche nicht über Grundeigentum verfügen, bevorzugt. Im Übrigen wird der Zweck des Selbstbezuges durch die Selbstbezugs Klausel und –strafe sichergestellt.
3. Verheiratete oder in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Bewerber werden gegenüber Alleinstehenden bevorzugt, aber nachrangig zu den zuvor genannten Kriterien.
4. Bei ansonsten identischen Kriterien werden ggf. vorhandene sonstige Gründe, welche für eine Bevorzugung sprechen, berücksichtigt. Hierunter fallen beispielsweise pflegebedürftige Kinder, Schwerbehinderungen, besonderes ehrenamtliches Engagement in Feuerwehr oder Ähnlichem, beabsichtigtes gemeinsames Wohnen mit Eltern, vorherige erfolglose Bewerbungen um städtische Grundstücke oder Gründe, die eine besondere Härte bei Nichtberücksichtigung darstellen.
5. Sofern besondere Gründe vorliegen, welche eine nachrangige Berücksichtigung rechtfertigen, etwa dass der Erwerber vor wenigen Jahren bereits ein städtisches Grundstück erworben hat, werden diese unter Bemerkungen (ebenso wie die nach 4.) angeführt und berücksichtigt.

6. Bei identischen Kriterien findet in Anwesenheit von mindestens drei städtischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein Losentscheid zwischen den jeweiligen Bewerbern über die Reihenfolge statt.

7. Die Auswahl des konkreten Grundstückes durch die Bewerber und die Möglichkeit, das Wunschgrundstück oder zumindest das nachfolgend gewünschte Grundstück zu erhalten, wird den Bewerbern in Abhängigkeit von der beschlossenen Reihenfolge gewährt.

**Begründung:**

Regelmäßig gibt es für städtische Baugrundstücke mehr Bewerber als vorhandene Bauplätze. Der Verkauf von städtischen Baugrundstücken sollte unter dem Gesichtspunkt größtmöglicher Neutralität erfolgen und die Kriterien transparent sein. Die beantragten Kriterien sind in der vergangenen Wahlperiode nach umfassender Diskussion von den Fraktionen von CDU, FDP und den Grünen beschlossen worden und wiederholt angewandt worden, ohne jedoch einen formalen städtischen Beschluss herbeizuführen. Auch andere Fraktionen haben in nicht-öffentlicher Sitzung Bewerberlisten auf dieser Basis zugestimmt. Nach der Neuen Mehrheit wurden diese Kriterien in mehreren Fällen durchbrochen, ohne dass eine schlüssige Begründung durchgehend erkennbar war, auch Vorschlaglisten der Verwaltung wichen hiervon eklatant ab. Kinderreiche Familien sollten weiterhin wie beantragt bevorzugt werden. Artikel 3 des Grundgesetzes, demzufolge niemand wegen seines Geschlechtes, seiner Abstammung, seiner Rasse, seiner Sprache, seiner Heimat und Herkunft, seines Glaubens, seiner religiösen oder politischen Anschauungen benachteiligt oder bevorzugt werden darf, sollte Rechnung getragen werden. Bauwillige Interessenten, welche derzeit gerade nicht in Bramsche wohnen, sollten aus verschiedenen Gründen nicht benachteiligt werden. Auch die Frage, in welcher Form vorhandenes Vermögen des Bewerbers investiert wurde und wird, kann keine zentrale Rolle spielen. Entscheidend ist, dass der Bewerber, der ein Grundstück erhält, dort auch tatsächlich selbst einzieht. Absichtserklärungen zu geplanten Veräußerungen sind rechtlich wertlos. Umgehungsmöglichkeiten sollten erschwert werden. Den besonderen Kenntnissen in den Ortsräten kommt insbesondere im Hinblick auf Nr. 4. und 5., welche vorrangig durch geeignete Bewerberfragebögen ermittelt werden sollten, eine besondere Bedeutung zu, dennoch sollten die Kriterien in allen Bramscher Ortsteilen gleich sein. Absolute Gerechtigkeit wird schwer zu erreichen sein und verschiedene Ansichten zu Einzelfragen sind teilweise wohl vertretbar, dennoch vermeidet diese Verfahrensweise schwer vermittelbare Ablehnungen und sich wiederholende Diskussionen. Die Umsetzung von 7. erfordert ein modifiziertes Verwaltungsverfahren, eine andere Verfahrensweise erscheint aber nicht gerecht.



---

Andreas Quebbemann