Vergaberichtlinien städtischer Grundstücke; Ergänzungsvorschläge SPD- und FDP-Fraktionen

Die Ergänzungs- bzw. Diskussionsvorschläge wurden im Vorschlag der Stadtverwaltung in rot aufgenommen bzw. gekennzeichnet.

Die gemeinsamen Vorschläge wurde bisher noch nicht Rechtssicherheit hin überprüft.

Verwaltungsvorschlag:

Für eine (möglichst) gerechte Vergabe der Grundstücke schlägt die Verwaltung folgende Vorgehensweise vor:

- Die Grundstücke innerhalb eines Baugebietes werden für eine Vergabe auf mehrere - in der Regel ~~vier~~ **drei** - Lose aufgeteilt:

  Los I: Grundstücke für Haushalte unter einer zu definierenden Einkommensgrenze **(50.000 € - 60.000 € - alternativ Grenze Baukindergeld: 75.000 € zzgl. 15.000 € Freibetrag pro Kind)**, wobei innerhalb des Loses eine zahlenmäßige Aufteilung auf Haushalte mit Kindern **(Altersgrenze und, ob sie im Haushalt leben)** und ohne Kinder - jedoch unabhängig von deren Anzahl - erfolgt. **In diesem Los befinden sich ebenfalls Singles, Behinderte, Senioren sowie Familien ohne Kinder.**

  Alternativvorschlag: Sozialabschlag: 5 €/m²/Kind, bis max. 15 €.

  Los II: Grundstücke für Haushalte über einer zu definierenden Einkommensgrenze **(Grenze siehe oben),** wobei innerhalb des Loses eine zahlenmäßige Aufteilung auf Haushalte mit Kindern und ohne Kinder - jedoch unabhängig von deren Anzahl - erfolgt.
  In diesem Los befinden sich ebenfalls Singles, Behinderte, Senioren sowie Familien ohne Kinder.

  Los III: Seniorenhaushalte (ab 60 Jahren mit mind. zwei Personen, die dieses Alter erreichen),
  Lostopf III kann entfallen, da in Lostopf I und II enthalten.

  Los IV: kein gesondertes Los erforderlich. Text bleibt aber bestehen: Einzelne Grundstücke können für Sonderfälle, sofern vorhanden, freigehalten werden, z. B. für Personen in besonderer Lage (Bsp. Wohngemeinschaft mit pflegebedürftigen Angehörigen) oder für Personen, an deren Zuzug ein besonderes öffentliches Interesse besteht (Bsp. Arztehepaar mit eigener Praxis in unterversorgtem Ortsteil Die Vergabe in dieser Gruppe erfolgt durch begründete Ermessensentscheidung des Verwaltungsausschusses **(unter**

Berücksichtigung der Ortsratsempfehlung) im Einzelfall~~. Liegen unter den Bewerbungen keine Sonderfälle vor, kann dieses Los entfallen.~~

Weitere Lose können grundsätzlich für das jeweilige Baugebiet gebildet werden, z. B. nach städtebaulichen Kriterien (Bsp. Grundstücke für Hausgruppen **und sozialen Mietwohnungsbau)** oder im Einzelfall auch mal für die Vergabe von besonders attraktiven Grundstücken zu höheren Preisen. **Grundstücke in besonders attraktiver Lage, welche meistbietend veräußert werden. Der prozentuale Anteil bzw. um welche Grundstücke es sich handelt muss im Einzelfall je nach Baugebiet und Größe des Baugebiets festgelegt werden.**

Erläuterung: die Verwaltung stellt nur auf den Begriff „Haushalte“ ab, um einer Diskriminierung von nicht in herkömmlichen Familiengemeinschaften lebenden Personen vorzubeugen.

- Verfahrensweise:
  Für jedes Baugebiet wird zunächst ein Beschluss des Verwaltungsausschusses nach Vorberatung im Ortsrat über die zu bildenden Lose gefasst. Dieser kann je nach Größe des Baugebietes unterschiedlich differenziert ausfallen. An Hand der Bewerberlisten erarbeitet die Verwaltung sodann einen Vorschlag für die jew. Anteile der Lose I-IV an den zur Verfügung stehenden Grundstücken sowie innerhalb der Lose I und II eine Aufteilung für Haushalte mit oder ohne Kinder. Erläuterung dazu: Die Verteilung der Anzahl der Grundstücke auf die einzelnen Lose erfolgt anteilig zur Anzahl der Bewerber innerhalb der einzelnen Lose. Sollte also eine Sichtung der Bewerberlisten ergeben, dass eine Mehrheit der Bewerber aufgrund der Einkommenssituation unter das Los I fällt, sollte für das Los 1 auch die Mehrheit der zu vergebenden Grundstücke zur Verfügung stehen.

  Hinsichtlich der Festlegung von Einkommensgrenzen empfiehlt die Verwaltung eine Orientierung am Gesamteinkommen nach § 3 Abs. 2 NWoFG. Da die Berechnung den Wohnbauförderstellen (nicht mehr Stadt Bramsche) obliegt und sehr umfänglich ist, das Verfahren aber auch für die Verwaltung (und für die Bewerber) „schlank“ gehalten werden sollte, schlägt die Verwaltung für die Lose I und II eine Einkommensgrenze, orientiert am zu versteuernden Einkommen des Vorjahres i.H.v. € 60.000,- vor.

  Der jew. zuständige Ortsrat empfiehlt und der VA beschließt über die prozentuale Verteilung der Grundstücke auf die Lose, I-IV und über die prozentuale Aufteilung der Grundstücke innerhalb der Lose I und II. Der Ortsrat empfiehlt nicht und der VA beschließt nicht über eine Vergabe an einzelne Bewerber, mit Ausnahme der unter Los IV genannten Sonderfälle.

Nach Festlegung der Quotierung erfolgt die Vergabe der Grundstücke durch Losverfahren im Rahmen einer VA-Sitzung. Die Verteilung der Grundstücke an die Bewerber erfolgt in der Form, dass die auf Platz 1 der jew. Lose gelosten Haushalte den ersten Zugriff auf die zur Verfügung stehenden Grundstücke haben, danach die Nrn. 2 und ff. Die Bewerber, die in den einzelnen Losen zuerst gezogen werden, haben somit jeweils das erste Zugriffsrecht auf Grundstücke.

Sind die Listen zu einem späteren Zeitpunkt abgearbeitet und stehen dann noch einzelne Grundstücke zur Verfügung, erfolgt eine Einzelvergabe durch den VA nach vorheriger Beteiligung des jew. OBM.

Diesem Verfahren vorgeschaltet bleibt wie bisher der Beschluss über die Festlegung des Kaufpreises in dem jew. Baugebiet durch den VA nach vorheriger Anhörung des Ortsrates.

Es ist zu diskutieren, wie die vorstehend beschriebene Verfahrensweise, die in erster Linie für alle Baugebiete ab einer bestimmten Größenordnung (Beispiel Hemke/Kapshügel) praktikabel ist, auch auf kleinere Baugebiete angewendet werden kann. Hier wird sich eine Reduzierung der Zahl der Lose bzw. der Verzicht auf eine weitere Unterteilung anbieten.