



Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Fraktion im Rat der Wallfahrtsstadt Kevelaer

Norbert Baumann
Fraktionsvorsitzender
Gerberweg 12
47624 Kevelaer
02832-70940
0173 2672834
NBaumann60@t-online.de

Bürgermeister der Wallfahrtsstadt Kevelaer
Herrn Dr. Dominik Pichler
Peter Plümpe Platz 12
47623 Kevelaer

17. November 2020

Antrag der SPD Fraktion im Rat der Stadt Kevelaer

Vergabekriterien bei Veräußerung von Einfamilienhausgrundstücken

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Der Rat der Wallfahrtsstadt Kevelaer möge auf Basis des im Anhang aufgeführten Entwurfs einer „Grundstücksvergaberichtlinie“ eine entsprechende Richtlinie beschließen.

Begründung:

Bekanntermaßen übersteigt die Nachfrage von insbesondere jungen Bürgern nach städtischem Bauland das Angebot massiv. So haben sich u.a. in zu entwickelnden Neubaugebieten die fünffache Anzahl von Bewerbern auf die zu vergebenden Grundstücke beworben. Vor diesem Hintergrund ist es dringend notwendig, unter einer das Angebot übersteigenden Anzahl von Bewerbern den Verkauf von Baugrundstücken auf der Basis eines transparenten, gerechten, und nachprüfbareren Verfahrens durchzuführen. Insbesondere besteht die Notwendigkeit bei der Vergabe der Baugrundstücke Gesichtspunkte des Gemeinwohls intensiv zu berücksichtigen. Insoweit hat die Vergabe von Baugrundstücken priorisiert an Bürger zu erfolgen, die aufgrund der innerhalb des Entwurfs genannten Vergabekriterien im besonderen Maße zur positiven Entwicklung Kevelaers und seiner Ortschaften beitragen. Mit dem anliegenden Entwurf regt die SPD-Fraktion eine Grundlage für eine entsprechende Diskussion über einheitliche, das Gemeinwohl intensiv

Fraktionsvorsitzender: Norbert Baumann
stellv. Fraktionsvorsitzender: Magnus van Oeffelt

Volksbank an der Niers
IBAN: DE64320613847500004007

berücksichtigende Vergabekriterien an. Soweit in der Vergangenheit die Vergabe von Baugrundstücken lediglich in intransparenter Absprache mit den jeweiligen Ortsvorstehern erfolgt ist, stellt dieses Verfahren vor dem Hintergrund der Knappheit von Bauland, aber auch der Anforderungen an eine positive Entwicklung der Stadt und Ihrer Ortschaften in keiner Weise einen gangbaren Weg dar.

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Baumann
Fraktionsvorsitzender

„Grundstückvergaberichtlinie“

§ 1 Zielsetzung

Die Nachfrage nach Bauland für junge Paare und Familien übersteigt in Kevelaer-Stadt und seinen Ortschaften seit Jahren das Angebot erheblich. Die Wallfahrtsstadt Kevelaer ist bestrebt, den Verkauf der Grundstücke in einem transparenten Verfahren zu regeln, das die besonderen Anforderungen des Gemeinwohls innerhalb des Stadtgebietes bei der Vergabe von Bauland hinreichend berücksichtigt.

Der Rat der Wallfahrtsstadt Kevelaer und die Verwaltung der Wallfahrtsstadt Kevelaer streben eine bessere Versorgung der Kevelaerer Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum an.

Zur Erreichung dieses Zieles wird in zukünftigen Baugebieten eine Fläche zwischen 15% (bei Baugebieten bis zu 2 ha) und 30 % (bei Baugebieten über 2 ha) reserviert.

Diese Flächen werden von der Wallfahrtsstadt Kevelaer ausschließlich zur Realisierung von Projekten im Rahmen des „bezahlbaren Wohnraums“ veräußert.

§ 2 Bewerbungskriterien

Für den Kauf eines städtischen Baugrundstückes kann sich bewerben:

1. wer das 18. Lebensjahr vollendet und das 50 Lebensjahr noch nicht vollendet hat,
2. das Baugrundstück mit einem Wohnhaus zur Eigennutzung bebauen wird,
3. nicht über ein bebaubares Grundstück innerhalb des Stadtgebietes verfügt.

§ 3 Bewerbungsverfahren

Für jedes zu entwickelnde Baugebiet hält die Stadtverwaltung einen eigenen Bewerbungsvordruck vor, der für die Bewerbung um ein entsprechendes Baugrundstück zu verwenden ist. Soweit durch den Rat der Stadt Kevelaer eine festgelegte Bewerbungsfrist für ein Baugebiet beschlossen worden ist, ist die Bewerbung nur fristgerecht möglich.

Der ausgefüllte und unterschriebene Bewerbungsbogen ist innerhalb der bekanntgegebenen Bewerbungsfrist digital einzureichen oder bei der Wallfahrtsstadt Kevelaer, Peter Plümpe Platz 12 47623 Kevelaer abzugeben. (Für die Einhaltung der Bewerbungsfrist ist der Eingangsstempel der Stadtverwaltung auf der Bewerbung ausschlaggebend). Formlose oder mündliche Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.

§ 4 Verfahrensweise über Punktesystem

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt über ein Punktesystem, das über die folgenden Vergabekriterien die Geeignetheit der Bewerber im Sinne des Gemeinwohls beachtet:

- 1) Persönlicher Bezug zur Wallfahrtstadt durch aktuellen oder ehemaligen Hauptwohnsitz / Elternteil im Stadtgebiet
- 2) Berücksichtigung der Familienverhältnisse, insbesondere Kinder
- 3) Ehrenamtliches Engagement innerhalb des Stadtgebietes
- 4) Einkommensverhältnisse

§ 5 Vergabekriterien

Die Bewerber erhalten Punkte innerhalb der einzelnen Vergabekriterien im Verhältnis, in dem das jeweilige Kriterium erfüllt wird. Bei Bewerbungen von Paaren oder eheähnlichen Lebensgemeinschaften werden die auf die Partner anfallenden Punkte addiert.

	Vergabekriterium	Punktzahl
1)	<p>Persönlicher Bezug durch Hauptwohnsitz / Elternteil im Stadtgebiet</p> <p>a) Hauptwohnsitz seit mindestens 4 Jahren ununterbrochen im Ortsteil des Bebauungsgebietes</p> <p>b) Mindestens ein Elternteil mit Hauptwohnsitz im Stadtgebiet</p> <p>c) Hauptwohnsitz nicht mehr im Ortsteil des Bebauungsgebietes, jedoch früher Hauptwohnsitz über mindestens 10 Jahre im Ortsteil des Bebauungsgebiete Für die ersten 10 Jahre – Für jedes weitere Jahr</p>	<p>20 Punkte</p> <p>5 Punkte</p> <p>10 Punkte 1 Punkt max. 20 Punkte</p>
2)	<p>Persönliche Verhältnisse / Familie</p> <p>a) Pro Minderjährigem Kind mit Hauptwohnsitz innerhalb der Haushaltsgemeinschaft</p> <p>b) Pro Person mit Behinderung mit Hauptwohnsitz innerhalb der Wohngemeinschaft (Minderung der Erwerbsfähigkeit um x %</p> <p>c) Eheähnliche Gemeinschaft, Verheiratete, Alleinerziehende (x2)</p>	<p>10 Punkte</p> <p>10 Punkte</p> <p>20 Punkte</p>
3)	<p>Ehrenamtliches Engagement innerhalb des Stadtgebietes</p> <p>Nachgewiesenes aktives ehrenamtliches Engagement in einem gemeinnützigen Verein o.Ä. (zu definieren) seit mindestens zwei Jahren in einem Umfang von mindestens 100 Stunden innerhalb des Stadtgebietes pro Jahr (Nachweis über Verein)</p>	<p>10 Punkte max 50 Punkte</p>
4)	<p>Einkommensverhältnisse</p> <p>a) Maximales Brutto Einkommen bei Paaren von 50.000,00 €</p> <p>b) Maximales Brutto Einkommen bei Alleinerziehenden von 30.000,00 €</p>	<p>10 Punkte</p>

§ 6 Gewichtung der Vergabekriterien

Die Vergabe erfolgt in der Rangfolge der nach den o.g. genannten, erzielten Punkten. Bei Bewerbungen von Alleinerziehenden wird die doppelte Punktzahl angenommen.

§ 7 Bauverpflichtung und Wiederkaufsrecht zu Gunsten der Wallfahrtsstadt Kevelaer

- Der Wallfahrtsstadt Kevelaer steht ein Wiederkaufsrecht zu, wenn:
 - a.) das Grundstück ganz oder teilweise unbebaut weiterveräußert wird
 - b.) der Käufer nicht selbst innerhalb von 4 Jahren auf dem Grundstück mit dem Bau eines Gebäudes beginnt und dieses Gebäude nicht innerhalb von 6 Jahren fertig gestellt hat oder
 - c.) vor einer solchen Fertigstellung die Zwangsversteigerung des Grundstücks angeordnet oder über das Vermögen des Käufers oder seines Erben das Insolvenzverfahren eröffnet wird.
- Die auf dem Grundstück errichteten Wohngebäude sind mindestens 5 Jahre vom Käufer zu bewohnen (Eigennutzung).

§ 8 Rechtliche Hinweise

Aufgrund dieser Richtlinie werden keine unmittelbaren Rechtsansprüche begründet. Der Rat der Stadt Kevelaer behält sich vor, in besonderen Ausnahmefällen bei aus Gründen des herausragenden Interesses Abweichungen von dieser Richtlinie zu beschließen. Die Rechtsbeziehungen zwischen der Wallfahrtsstadt Kevelaer und den einzelnen Grundstücksbewerbern sowie der Ausgestaltung der Vertragsverhältnisse werden ausschließlich in den jeweiligen notariellen Grundstücksverträgen geregelt.