

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2021/052

freigegeben am **16.04.2021**

Stab

Sachbearbeiter/in: Henkel, Günther

Datum: 15.04.2021

Erweiterung der Vergaberichtlinien für Baugrundstücke - Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	26.04.2021	Finanz- und Wirtschaftsausschuss
N	27.04.2021	Verwaltungsausschuss
Ö	04.05.2021	Rat

Beschlussvorschlag:

Ohne.

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 19.02.2021 hat die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen den als Anlage 1 zu dieser Vorlage beigefügten Antrag gestellt. Ergänzend zu den Ausführungen der Vorlage 2021/054 wird auf Folgendes hingewiesen:

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit der Beratung sämtlicher Bestandteile dieses Antrages, da diese im Ergebnis nicht auf eine Veränderung des Mindestverkaufspreises abzielen. Die im Antrag genannten veränderten Bedingungen wurden teilweise bereits für andere Bereiche innerhalb der Gemeinde vorgeschlagen, ohne abschließend beschlossen zu sein (z. B. Bieterverfahren, Bereich Baugebiet „Im Göhlen“) oder sind bereits vollzogen worden (Bereich Investorenprojekt, sozialer Wohnungsbau, vgl. Hinweise in der o. g. Beschlussvorlage).

Eine Änderung ergibt sich im Hinblick auf den aktuellen Vorschlag der Verwaltung zur Möglichkeit der Bestellung eines Erbbaurechtes nur dahingehend, dass die Einräumung des Erbbaurechtes im vorliegenden Antrag von einer Einkommensgrenze nach dem Wohnungsbauförderungsgesetz abhängig gemacht wird. Eine solche Einschränkung ist selbstverständlich möglich, wobei auf die grundsätzlichen Probleme der Ermittlung des Einkommens bereits verwiesen wurde. Unabhängig davon war aus den bisherigen Überlegungen der politischen Gremien verwaltungsseitig interpretiert worden, dass eine günstigere finanzielle Belastung durch das Bauvorhaben eher Allgemeingültigkeit haben soll, als eine nach zusätzlich begrenzenden Kriterien ermittelten Auswahl.

Da es sich, wie in der genannten Vorlage dargestellt, bei der Ermittlung des Marktwertes um einen Mindestkaufpreis handelt, wäre auch eine Steigerung des Quadratmeterpreises mit zunehmender Fläche, wie im Antrag dargelegt, denkbar. Ob dies im Einzelfall tatsächlich den gewünschten Effekt erzielt, bleibt fraglich, da die Spreizung der Größe der Grundstücke zum einen überschaubar ist und zum anderen zu erheblichen Preissprüngen bei zum Beispiel nur geringen Größenabweichungen führen kann. Zudem hat sich in der Vergangenheit gezeigt, dass Bewerber nicht zwingend ihren Wunsch nach der Größe, sondern auch nach dem Bedarf (zum Beispiel Anzahl der Kinder) ausrichten. Ein insgesamt großes Grundstück wird jedenfalls nicht per se als besser angesehen.

Die im Übrigen vorgeschlagenen Veränderungen bei den Vergabekriterien wären ebenfalls umsetzungsfähig, wobei die Auswirkungen, auch in Absprache mit der Antragstellerin, bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht geprüft worden sind. Insofern kann auch keine Auskunft darüber gegeben werden, ob sich gegenüber den bisherigen Vergabekriterien wesentliche Veränderungen ergeben würden.

Soweit eine Prüfung vorab vorgenommen werden sollte, wird eine abschließende Entscheidung erst in einer weiteren Sitzung des Rates erfolgen können.

Finanzielle Auswirkungen:

Zur Zeit nicht ermittelbar, da diese in Abhängigkeit zu den im Einzelnen beschlossenen möglichen Veränderungen der Vergabekriterien stehen würden.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine

Anlagen:

Anlage 1 - Antrag