

Vergabe von Baugrundstücken



Punktevergabe



Familie mit 2 Kindern aus Ostbevern

- 1 Punkt pro Erwachsener
- 2 Punkte pro Kind
- 3 Punkte Wohnort
- = 9 Punkte



Familie mit 2 Kindern

- 1 Punkt pro Erwachsener
- 2 Punkte pro Kind
- = 6 Punkte



Paar aus Ostbevern

- 1 Punkt pro Erwachsener
- 3 Punkte für Wohnort
- = 5 Punkte

Zusatzpunkte



Zusätzliche Punkte werden vergeben für:

- Behinderung
- Pflegebedürftigkeit

Personen mit Tätigkeiten im Feuerwehr- oder Rettungsdienst werden bevorzugt (bei Punktgleichheit)

Personen mit Eigentum an einem Wohnhaus bleiben unberücksichtigt

Aktuelle Situation



109 Bewerber



Familien aus Ostbevern: 48

Familien: 10



Paare aus Ostbevern: 26

Paare / Einzelpersonen: 25



Weitere Bewerber



- Zudem liegen weitere 7 Bewerber vor, die bereits Eigentum haben
- 21 Anfragen für den Bau von Mehrparteienhäuser

Förderung



- Ostbevern ist laut NRW Bank in die Kategorie „überdurchschnittliches Bedarfsniveau Eigentumsmarkt“ eingestuft
 - > Zusage aber zeitintensiv
- Förderung für einen Neubau können Paare grundsätzlich nicht beantragen
 - > Schnellere Abwicklung von Kaufverträgen möglich, da nur Prüfung des Kredites durch Bank notwendig

Auswertung Kaufverträge alte Baugebiete



• Arenwiese I	22	24
• Arenwiese II	15	25
• Kohkamp II	24	34



Zwischenfazit



- > Mehr Paare als Familien kaufen tatsächlich Grundstücke (Bewerber gleichermaßen vorhanden)
- =>vielmals vermutlich mehr Eigenkapital vorhanden / keine Anträge auf Wohnbauförderung möglich
 - > schnellere Kreditzusagen / schnellere Kaufentscheidung

Baugebiet Grevener Damm Süd



Aktueller Umfang mit 98 Baugrundstücken für Einfamilienhäuser

-> 45 Familien 

Kinderbonus: 10 €/m² => 225.000 €

-> 50 Paare 

für Restgrundstücke

Zeitplan Vergabe



Angebot der ersten 50 Grundstücke, in diesem Fall Familien, im Juli 2015

-> 1. Frist 2 Wochen:

Grundsatzentscheidung

-> 2. Frist 2 Wochen:

Hausplanung durch Architekt

-> 3. Frist 2 Wochen:

Finanzierungsgespräche Bank

Zeitplan Vergabe / Verträge



- > Familien, die keine Förderung in Anspruch nehmen: nicht vor September 2015
 - > Familien, die Förderung in Anspruch nehmen: nicht vor März 2016, da neue Fördermittel nicht eher zur Verfügung stehen
 - > Vereinzelt Vergabe an die zweite Hälfte der Bewerber (überwiegend Paare) nicht vor September, eher Oktober
- ⇒ **Wenige Kaufverträge in 2015, Zahlungsfrist überwiegend dann auch erst in 2016!**

Lösungsansatz



- die Hälfte der Einfamilienhausgrundstücke wird über die bekannten Vergabekriterien vergeben
 - > Vorteil 
 - die andere Hälfte dieser Grundstücke wird direkt zu einem Festpreis (z.B. 180 €/m²) verkauft (Kriterium: Eingang Bewerbung)
 - > Vorteil 
- Schnelle Kaufabwicklung bis Oktober / Kaufpreiszahlung noch in 2015**

Grundstücke für Mehrparteien



Aktuell liegen 21 Anfragen für den Bau von Mehrparteienhäuser (i. d. R. bis zu sechs Wohneinheiten) vor

Vorschlag:

Vergabe der rund 10 Grundstücke im Herbst 2015 im Bieterverfahren!

Ziel: Zahlungseingang in 2015