

## Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
III	öffentlich	2015/043	24.02.2015

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Gemeinderat	10.03.2015				

**Bebauungsplan Nr. 52.2 "Grevener Damm Süd" II. Bauabschnitt  
- Vergabe von Grundstücken**

### Beschlussvorschlag:

Die in der Sitzung vorgestellten und als Anlage 2 beigefügten Vergabekriterien sind zukünftig Grundlage für die Vergabe der gemeindeeigenen Baugrundstücke.

Für das Baugebiet Grevener Damm Süd II. Bauabschnitt gelten die nachfolgenden weitergehenden Kriterien:

- Die Grundstücke im Bereich WA2 und WA3, die für eine Bebauung mit max. 4 bzw. 6 Wohneinheiten vorgesehen sind, werden im Bieterverfahren angeboten.
- Die Grundstücke im Baugebiet Grevener Damm werden zur Hälfte nach den genannten Bewerberkriterien vergeben.
- Die andere Hälfte der Grundstücke (gleich in Lage und Größe) werden außerhalb der Vergaberichtlinien im direkten Angebot an die registrierten Bewerber zu dem vom Rat beschlossenen Festpreis pro m<sup>2</sup> zur Eigennutzung angeboten. Sofern mehrere Bewerber sich für ein Grundstück interessieren, entscheidet das Eingangsdatum der Bewerbung.

Das Grundstück ist innerhalb von drei Jahren ab der Unterzeichnung des Kaufvertrags mit einem Wohnhaus zur Eigennutzung bezugsfertig zu bebauen. Andernfalls ist das Grundstück an die Gemeinde zurück zu übertragen. Erfolgt keine Eigennutzung, ist ein Betrag in Höhe von 20 €/m<sup>2</sup> nachzuzahlen.

---

### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

#### Kaufpreisfestlegung:

Bei dem Produkt 01.12.04 ist der Ansatz für die sonstigen ordentlichen Erträge bzw. die Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen für das Haushaltsjahr 2015 um 210.000 € und für das Haushaltsjahr 2016 um 300.000 € (insgesamt 510.000 €) zu erhöhen.

#### Kinderbonus:

Bei dem Produkt 01.12.04 ist der Ansatz für die sonstigen ordentlichen Erträge bzw. die Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen für die Haushaltsjahre 2015 und 2016 um jeweils 112.500 € (insgesamt 225.000 €) zu reduzieren.

#### Bonus Energieeffizienz

Für die Gewährung eines Bonus / Zuschusses für ein Wohngebäude mit der Energieeffizienzklasse A+ sind bei dem Produkt 14.01.01 für die Haushaltsjahre 2016 bis 2018 jeweils 30.000 € (also insgesamt 90.000 €) als Aufwand zu veranschlagen.

---

### **Gleichstellung:**

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert. ja [ ] nein [ **X** ]

---

### **Sachdarstellung:**

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 19.02.2015 wurden die grundsätzlichen Kriterien für die Vergabe von Baugrundstücken der Gemeinde Ostbevern vorgestellt.

Die bisherigen, vom Rat am 19.03.1996 beschlossenen und in der Sitzung am 27.07.2001 geänderten, Vergabekriterien können der Anlage 1 entnommen werden.

Die Punktevergabe unter Berücksichtigung der Einkommensverhältnisse hat sich vor vielen Jahren als unpraktikabel und sehr zeitintensiv gezeigt und wird bereits seit rund 10 Jahren nicht mehr praktiziert.

Bezug nehmend auf die Präsentation im Haupt- und Finanzausschuss und die im Zusammenhang mit der Haushaltsplanberatungen gestellten Fraktionsanträge der CDU vom 30.01.2015 und des Bündnis 90 / Die Grünen vom 12.02.2015 werden die als Anlage 2 aufgeführten Vergabekriterien für die zukünftige Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken vorgeschlagen:

Anmerkung zum „Bonus Energieeffizienz“:

Wohngebäude, die nach dem 01.01.2016 beantragt werden, benötigen den nach der verschärften EnEV 2014 geforderten Energiebedarfsausweis, der auch die Einstufung des Wohngebäudes in eine Energieeffizienzklasse nachweist.

Die Verknüpfung des Bonus an ein Passivhaus erfordert einen gesonderten zertifizierten Nachweis, der bereits rund 2.500 € kostet. Somit erscheint eine Verknüpfung an den ohnehin benötigten Energieausweises als sinnvoll.

=> Alle Erstattungen und Vergünstigungen können nur einmalig in Anspruch genommen werden.

Besonderheiten für das Baugebiet Grevener Damm Süd II. Bauabschnitt:

- Die Grundstücke im Bereich WA2 und WA3, die vor eine Bebauung mit max. 4 bzw. 6 Wohneinheiten vorgesehen sind, werden im Bieterverfahren angeboten.
- Die Grundstücke im Baugebiet Grevener Damm werden zur Hälfte nach den genannten Bewerberkriterien vergeben.
- Die Hälfte der Grundstücke (gleich in Lage und Größe) werden außerhalb der Vergaberichtlinien im direkten Angebot an die registrierten Bewerber zu dem vom Rat beschlossenen Festpreis pro m<sup>2</sup> zur Eigennutzung angeboten. Sofern mehrere Bewerber sich für ein Grundstück interessieren, entscheidet das Eingangsdatum der Bewerbung.

Nach der Beschlussfassung zu den Vergabekriterien sollen in einer der nächsten Sitzungen die Aufteilungen der Grundstücke hinsichtlich der „freien“ Vergabe sowie der Grundsatzbeschluss zur Vergabe der Grundstücke nach Kriterien zur Beratung vorgelegt werden.

Neben der Anhebung der Grundstückspreise beantragt die CDU-Fraktion auch, dass die gegenüber den bisherigen Kalkulationen erzielten Mehrerlöse ausschließlich für langfristige Infrastrukturmaßnahmen zu verwenden sind, die allen Bürgern zu Gute kommen. Gemäß § 20 GemHVO NRW dienen die Erträge insgesamt zur Deckung der Aufwendungen und die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit insgesamt zur Deckung der Auszahlungen für die Investitionstätigkeit (Gesamtdeckungsprinzip). Das Gesamtdeckungsprinzip beinhaltet, dass es haushaltsrechtlich grundsätzlich unzulässig ist, die Verwendung einzelner Erträge bzw. Einzahlungen ausschließlich für bestimmte Aufwendungen bzw. Auszahlungen vorzusehen. Hierdurch soll eine möglichst flexible Verwendung erreicht werden. Eine Ausnahme bilden zweckgebundene Zuwendungen und Zuschüsse.

Die voraussichtlichen Mehrerträge bzw. Mehreinzahlungen aus der Anhebung der Grundstückspreise haben die Besonderheit, dass sie im Ergebnisplan unter den sonstigen ordentlichen Erträgen ausgewiesen werden und zugleich in der Finanzrechnung bei den Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen, anstatt bei den Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit. In der Finanzrechnung handelt es sich somit um Einzahlungen aus Investitionstätigkeit. Da diese Einzahlungen gem. § 20 GemHVO NRW grundsätzlich zur Deckung für die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit dienen, ist im Falle der Veranschlagung von Investitionen (z. B. Straßenbau etc.) automatisch eine Verwendung dieser Mehreinzahlungen für langfristige Infrastrukturmaßnahmen gewährleistet, die in der Regel auch allen Bürgern zu Gute kommen.

---

Wolfgang Annen  
Bürgermeister

Marion Große Vogelsang  
Sachbearbeiter

---