

Ergänzungsvorlage zur Sitzungsvorlage 2018/123

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
III / 23.20.01	öffentlich	2018/123/1	09.07.2018

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Gemeinderat	12.07.2018				

Vergabe gemeindlicher Grundstücke im Baugebiet Kohkamp III

Beschlussvorschlag:

Die Vergabe der Grundstücke im Baugebiet Kohkamp III soll, wie nachfolgend erläutert, erfolgen:

- Einfamilienhausgrundstücke:
Die Vergabe der gemeindlichen Einfamilienhausgrundstücke soll gemäß der als Anlage 1 beigefügten Vergabekriterien erfolgen.
- Mehrparteienhausgrundstücke/gesondert ausgewiesene Einfamilienhausgrundstücke:
Die Vergabe der Grundstücke soll gemäß der als Anlage 2 beigefügten Vergabekriterien erfolgen.

Die Vergabe der restlichen Grundstücke im Baugebiet Grevener Damm Süd II. Bauabschnitt soll, wie nachfolgend erläutert, erfolgen:

- Einfamilienhausgrundstücke:
Die Vergabe der gemeindlichen Einfamilienhausgrundstücke soll gemäß der vom Rat am 15.12.2016 beschlossenen Vergabekriterien erfolgen.
Der Verkaufspreis beträgt 200 €/m².

- Mehrparteienhausgrundstück:

Der maximale Mietpreis für die fertiggestellten Wohnungen entspricht den Richtwerten des Jobcenters für die Kosten der Unterkunft s. Homepage des Jobcenters „www.jobcenter-warendorf.de – Kosten der Unterkunft – Richtwerte Kosten der Unterkunft für den Kreis Warendorf – Ostbevern (Spalten „bis m²“ und „Nettokaltmiete pro m²“). Auf diese Wohnungen hat die Gemeinde Ostbevern ein Vorrecht bei Vermietungen. Die Mietpreisbindung und das Vorrecht der Gemeinde Ostbevern bei Vermietungen werden festgeschrieben für einen Zeitraum von 20 Jahren. Entsprechende Regelungen werden im Kaufvertrag fixiert.

Der Startpreis liegt bei 230 €/m².

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [**X**]

Sachdarstellung:

Baugebiet Kohkamp III

- Einfamilienhausgrundstücke

Es wird vorgeschlagen, wie in der Vergangenheit, die Verwaltung durch einen Grundsatzbeschluss zu ermächtigen, die im Baugebiet Kohkamp III zur Vermarktung anstehenden und für eine Bebauung mit Eigenheimen vorgesehenen Wohnbaugrundstücke im Rahmen der üblichen Vergabekriterien zu veräußern. Die vorgeschlagenen, gegenüber dem letzten Baugebiet leicht angepassten Vergabekriterien, sind dieser Vorlage als Anlage 1 beigefügt.

- Mehrparteienhausgrundstücke / gesonderte Einfamilienhausgrundstücke

Gemäß Ratsbeschluss vom 06.04.2017 werden nur Gebiete entwickelt, in denen die Gemeinde Ostbevern vor Entwicklung der Flächen einen Flächenanteil von mindestens 80 % durch ein Umlegungsverfahren erwirbt.

Im Rahmen der Umlegungsgespräche konnte teilweise ein Ankauf von 100 % der Fläche erzielt werden. Es wird vorgeschlagen, für diese fünf „Mehr-Grundstücke“ nicht das Vergabeverfahren durchzuführen, sondern diese Grundstücke, analog zu den Mehrparteienhausgrundstücken, im Rahmen eines Bieterverfahrens zu vergeben. Da derzeit kaum Grundstücke für Einfamilienhäuser außerhalb der gemeindlichen Grundstücksvergabe angeboten werden, soll auch Interessenten, die bereits über ein Wohnhaus verfügen, die Möglichkeit gegeben werden, ein Grundstück zu erwerben.

Die Vergabe der Mehrparteienhaus- und der gesonderten Einfamilienhausgrundstücke erfolgt gemäß den Vorgaben der Anlage 2 dieser Vorlage.

- „Energieeffizientes Bauen Viebrockhaus“

Für die in der Anlage 3 markierten 11 Einfamilienhaus- und ein Mehrparteienhausgrundstücke finden die Vergaberichtlinien keine Anwendung. Hier übernimmt Firma Viebrockhaus die Vergabe der Grundstücke, da der Bau eines von dort projektierten Hauses zur Realisierung des Konzeptes notwendig ist. Der Kaufpreis ist analog der anderen Grundstücke festzulegen. Die Gewährung des Kinderbonus und der Zahlung des Energiezuschusses wird auf diesen Grundstücken berücksichtigt.

Baugebiet Grevener Damm Süd II. Bauabschnitt

Die letzte Umlegungsregelung ist in der Zwischenzeit rechtskräftig geworden. Aus diesem Grund können nun 9 weitere Einfamilienhausgrundstücke zur Veräußerung frei gegeben werden. Diese Grundstücke sollen nun kurzfristig gemäß der bereits am 15.12.2016 beschlossenen Vergabekriterien für das Baugebiet Grevener Damm Süd vergeben und veräußert werden.

Aufgrund der bisher zusätzlichen entstandenen Kosten wird ein Kaufpreis von 200 €/m² (bislang 180 €/m²) vorgesehen.

Ebenso steht noch ein Mehrparteienhausgrundstück zur Veräußerung zur Verfügung. Dieses soll im Rahmen eines Bieterverfahrens angeboten werden. Der Startpreis liegt bei 230 €/m². Dieses soll analog dem bisherigen Vorgaben des Bieterverfahrens im Baugebiet veräußert werden. Aufgrund des notwendigen Wohnraumbedarfs soll auch hier folgende Maßgabe gelten:

Der maximale Mietpreis für die fertiggestellten Wohnungen entspricht den Richtwerten des Jobcenters für die Kosten der Unterkunft s. Homepage des Jobcenters „www.jobcenter-warendorf.de – Kosten der Unterkunft – Richtwerte Kosten der Unterkunft für den Kreis Warendorf – Ostbevern (Spalten „bis m²“ und „Nettokaltmiete pro m²“). Auf diese Wohnungen hat die Gemeinde Ostbevern ein Vorrecht bei Vermietungen. Die Mietpreisbindung und das Vorrecht der Gemeinde Ostbevern bei Vermietungen werden festgeschrieben für einen Zeitraum von 20 Jahren. Entsprechende Regelungen werden im Kaufvertrag fixiert.

Wolfgang Annen
Bürgermeister

Klaus Hüttmann
Fachbereichsleiter

Marion Große Vogelsang
Sachbearbeiterin
