



Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
III / 23.20.01	öffentlich	2020/073	03.06.2020

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Gemeinderat	18.06.2020				

Vergabe gemeindlicher Grundstücke im Baugebiet Kohkamp III, I. Bauabschnitt, II. Unterabschnitt

Beschlussvorschlag:

Die Vergabe der gemeindlichen Einfamilienhausgrundstücke im Baugebiet Kohkamp III, I. Bauabschnitt, II. Unterabschnitt soll gemäß der als Anlage 1 beigefügten Vergabekriterien erfolgen.

Die Vergabekriterien vom 12.07.2018 gelten nur noch für Grundstücke in den Baugebieten Grevener Damm Süd II. Bauabschnitt und Kohkamp III, I. Bauabschnitt. I. Unterabschnitt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [**X**]

Sachdarstellung:

Die Vermarktung des II. Unterabschnittes des I. Bauabschnittes des Baugebietes Kohkamp III soll zeitnah durchgeführt werden.

Auf Grundlage der bisherigen Vergabekriterien gemäß Ratsbeschluss vom 12.07.2018 sind diese Kriterien überarbeitet worden.

In den beigefügten Unterlagen sind in Rot die Änderungen gegenüber den bisherigen Vergabekriterien kenntlich gemacht.

Auf nachfolgende Änderungen soll explizit hingewiesen werden:

- Bislang wurde der Energiebonus in Höhe von 5.000 € ausgezahlt, wenn bis zum im Kaufvertrag vereinbarten Bezugstermin ein Wohngebäude mit der Energieeffizienzklasse A+, d. h. mit einem prognostizierten Endenergieverbrauch unter 30 kWh/m² pro Jahr errichtet wird. Aufgrund des derzeitigen Baustandards wird diese Effizienzklasse von nahezu jedem Wohngebäude erreicht. Somit soll der Bonus auf folgende bauliche Einrichtung geändert werden:
Für eine auf dem zu errichtenden Wohngebäude betriebene Photovoltaikanlage mit einer Leistung von mindestens 5 kWp und einem Speichermedium wird ein einmaliger Bonus in Höhe von 5.000 € gewährt. Die Photovoltaikanlage ist mindestens für die Dauer von 20 Jahren in Betrieb zu halten. Sollte der Betrieb der Anlage vor Ablauf von 20 Jahren eingestellt werden, ist der gesamte gewährte Bonus zurückzuzahlen.
- Sofern der Bewerber oder Lebenspartner bereits Eigentum besitzt, kann nur ein Grundstück erworben werden, wenn das vorhandene Eigentum nicht selbst bewohnt werden kann. Als Ausnahme wurden Dauerwohnrechte von z. B. Eltern, Angehörigen mit Behinderungen anerkannt. Hier soll noch einmal eingeschränkt werden, dass eine Ausnahme nur gewährt werden kann, wenn die begünstigte Person keine weiteren Wohnrechte oder Nießbrauch an mehreren Wohnungen / Gebäuden besitzt. Z. B.: Die Eltern eines Bewerbers haben bereits Eigentum und Nießbrauch an weiteren / mehreren Wohnungen. Hier soll durch die Klarstellung ein Missbrauch von Wohnrechten und Nießbrauch vermieden werden.
- Das Wohngebäude ist nach Fertigstellung mindestens 10 Jahre vom Bewerber selbst oder seinen Verwandten 1. und 2. Grades mit Hauptwohnsitz zu bewohnen. Wird der Hauptwohnsitz vorher aufgegeben, ist ein Betrag in Höhe von 150 €/m² nachzuzahlen. Über Ausnahmen (z. B. Wegzug aus beruflichen oder privaten Gründen) entscheidet der Rat.

Diese Forderung unterstützt die Förderung von selbst genutztem Eigentum für Paare und Familien. In der Regel werden Grundstücke anderer Eigentümer zu höheren Grundstückspreisen angeboten. Eine Spekulation mit Grundstücken der Gemeinde wird somit erschwert. Die Nachzahlung von 150 €/m² entspricht der Differenz zwischen den Verkaufspreisen von Wohnbaugrundstücken und Mietshausgrundstücken im Bieterverfahren und einem geringen Zuschlag.

- Im Rahmen der Bebauung von dem Käufer oder dessen Rechtsnachfolgern im Eigentum ist dieser bzw. dessen Rechtsnachfolger verpflichtet, zur Wasserrückhaltung und Speicherung eine Zisterne mit einem Mindestvolumen von 5.000 l für Regenwasser zu errichten und diese Zisterne dauerhaft zur Rückhaltung von Oberflächenwasser zu nutzen. Werden der Einbau und der Betrieb der Zisterne bis spätestens sechs Monate nach Bezug der Immobilie nicht nachgewiesen, ist eine Zahlung in Höhe von 5.000 € an die Gemeinde zu leisten.

Durch diese Forderung soll ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

Die CDU-Fraktion hat mit Schreiben vom 11.05.2020 den als Anlage 2 beigefügten Antrag eingereicht. Hierauf wird in der Sitzung eingegangen.

Wolfgang Annen
Bürgermeister

Klaus Hüttmann
Fachbereichsleiter

Marion Große Vogelsang
Sachbearbeiterin
