



## Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
III	öffentlich	2020/237	18.11.2020

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	01.12.2020				

### Ökologische und klimaschutzrelevante Aspekte im Rahmen der Vergabe der Baugrundstücke im Baugebiet Kohkamp III, II. Bauabschnitt

#### **Beschlussvorschlag:**

Ein Beschlussvorschlag wird nicht unterbreitet.

---

#### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Keine

---

#### **Gleichstellung:**

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [ ] nein [ **X** ]

---

#### **Sachdarstellung:**

Der Rat hat in seiner Sitzung am 18.06.2020 die als Anlage 1 beigefügten Vergabekriterien für die Grundstücke im Baugebiet Kohkamp III, I. Bauabschnitt, II. Unterabschnitt beschlossen.

Im Vergleich zum I. Unterabschnitt wurden insbesondere folgende Aspekte geändert bzw. ergänzt:

- Im I. Unterabschnitt des I. Bauabschnitts 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/m<sup>2</sup> 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:  
Wird bis zum im Kaufvertrag vereinbarten Bezugstermin ein Wohngebäude mit der Energieeffizienzklasse A+ und einem prognostizierten Endenergieverbrauch unter 15 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr errichtet, bekommt der Grundstückseigentümer bei Nachweis durch einen Energiebedarfsausweis, der nach der Errichtung des Wohnhauses erstellt worden ist, einmalig einen Bonus in Höhe von 3.000 € ausgezahlt.
- 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 €/m<sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup> 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.

Da die Vergabe der Baugrundstücke im II. Bauabschnitt zu Beginn des Jahres starten soll, ist ein Beschluss der Vergabekriterien in der Sitzung des Rates am 17.12.2020 vorgesehen. Somit ist folgende Zeitschiene eingeplant:

- Vorstellung der Kriterien in der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 01.12.2020
- Beratung der ökologischen und klimaschutzrelevanten Aspekte in der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 08.12.2020 als Empfehlung für die Sitzung des Rates am 17.12.2020
- Beschluss der gesamten Vergabekriterien in der Sitzung des Rates am 17.12.2020
- Start der Vergabe der Baugrundstücke ab Januar 2021.

---

Karl Piochowiak  
Bürgermeister

Klaus Hüttmann  
Fachbereichsleiter

Marion Große Vogelsang  
Sachbearbeiterin

---