

CDU-Fraktion Nottuln – Zapfeweg 18 – 48653 Coesfeld

An den Vorsitzenden des Ausschusses für
Planen und Bauen der Gemeinde Nottuln
Hartmut Rulle,

den Bürgermeister der Gemeinde Nottuln
Dr. Dietmar Thönnies

Nottuln, den 12.03.2024

und den Rat der Gemeinde Nottuln

Antrag der CDU-Fraktion:

Richtlinie für die Vergabe von Baugrundstücken

Sehr geehrter Herr Vorsitzender, sehr geehrter Herr Bürgermeister,

sehr geehrte Damen und Herren,

in naher Zukunft können erfreulicherweise Baugrundstücke in den neuen Baugebieten vermarktet werden. Bei den letzten Neubaugebieten gab es keine Richtlinie für die Vergabe der Baugrundstücke, sodass diese im Losverfahren vergeben wurden.

Um das für Nottulner Familien dringend benötigte und leider knappe Bauland gerechter verteilen zu können, ist aus unserer Sicht ein geeignetes Vergabeverfahren, welches den individuellen Bedarf berücksichtigt, notwendig. Dabei sollen insbesondere Nottulner und Familien, sowie diejenigen, die sich in und für Nottuln engagieren, bevorzugt behandelt werden.

Ein Vorschlag für mögliche Vergabekriterien und deren Gewichtung in Übereinstimmung mit den Leitlinien des sogenannten Einheimischenmodells finden sich dazu im Anhang 1. Ergänzend kann die in Anhang 2 vorgeschlagene Kaufpreisbemessung für eine fairere Preisgestaltung der Grundstücke in Abhängigkeit zum Einkommen sorgen. Andere Kommunen in direkter Nachbarschaft zu Nottuln setzen ein derartiges Verfahren bereits erfolgreich ein.

Vor diesem Hintergrund beantragt die CDU-Fraktion, den vorliegenden Antrag als Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen aufzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, in Anlehnung an den Anhang 1 eine Vergaberichtlinie mit Punktemodell sowie eine Kaufpreisbemessung nach Anlage 2 für die Vergabe von Baugrundstücken zu erstellen und dem Ausschuss für Planen und Bauen zur Abstimmung vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen sind von der Verwaltung zu beziffern.

Klimatische Auswirkungen:

Es sind keine nennenswerten klimatischen Auswirkungen zu erwarten.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marco Upmann', written in a cursive style.

Marco Upmann
stellv. Fraktionsvorsitzender

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dr. Matthias Schiewerling', written in a cursive style.

Dr. Matthias Schiewerling
Ratsherr

Anhang 1: Vorschlag für Vergabekriterien

1. Kinder (max. 50 Punkte)

Gerade für Familien ist geeigneter Wohnraum knapp. Daher sollen Familien mit Kindern bei der Vergabe von Bauland bevorzugt behandelt werden.

Die im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldeten kindergeldberechtigten Kinder (bei auswärtigen Bewerber:innen ist eine Meldebescheinigung erforderlich), die auch künftig mit der/dem Erwerber:in eine Haushaltsgemeinschaft bilden, werden wie folgt berücksichtigt (maximal können 50 Punkte erreicht werden):

- Kinder 0 – 17 Jahre: 15 Punkte pro Kind
- Kinder 18 – 25 Jahre (Nachweis Kindergeld): 5 Punkte pro Kind

Zu den Kindern zählt auch eine Schwangerschaft ab der 12. Woche, die z. B. durch ein ärztliches Attest nachgewiesen werden kann.

2. Vereinbarkeit von Familie und Beruf (20 Punkte)

Im Rahmen des demographischen Wandels soll die Vereinbarkeit von Familie und Beruf sowie die Pflege von Angehörigen vor Ort gefördert werden. Familien soll der Einstieg ins Berufsleben dahingehend erleichtert werden, dass auf Betreuungsmöglichkeiten seitens der Großeltern vor Ort zurückgegriffen werden kann. Außerdem soll eine Pflege im Alter von Angehörigen ersten Grades vor Ort möglich sein.

Mindestens ein Familienmitglied ersten Grades (Vater, Mutter, Tochter, Sohn) eines der Bewerber:innen wohnt bereits seit 2 Jahren in Nottuln. (Name und Anschrift angeben).

3. Ehrenamt (15 Punkte)

Wer sich in und für Nottuln engagiert, wird dies aller Voraussicht nach auch in Zukunft tun. Das Ehrenamt und die sich dort engagierenden Menschen sind essentieller Bestandteil unserer Gemeinde und sollen daher gefördert werden.

Der/die Bewerber:in ist mit mindestens 100 Stunden pro Jahr seit mehr als 2 Jahren

- in einer allgemein anerkannten Hilfsorganisation mit Sitz in Nottuln (Deutsches Rotes Kreuz e. V., DLRG e. V., Freiwillige Feuerwehr, DPSG) in der Gemeinde Nottuln tätig (Nachweis Verein) oder
- in einer allgemein anerkannten Hilfsorganisation, die auch einen Sitz in Nottuln hat (Deutsches Rotes Kreuz e. V., DLRG e. V., Freiwillige Feuerwehr), an seinem jetzigen Wohnort tätig und wird diese Tätigkeit demnächst in Nottuln ausführen (Nachweis Verein) oder

- in einer allgemein anerkannten Organisation im Bereich Soziales, Kultur, Bildung, Sport, Kirche, Politik in Nottuln (Nachweis Verein) aktiv in einer Funktion (z.B. Vorstand, Übungsleiter) tätig.

4. Wohnsitz in Nottuln und Freigabe von Wohnraum (10 Punkte)

Wer bereits in Nottuln wohnt, macht durch den Umzug anderen Wohnraum frei. Dabei spielt es keine Rolle, ob dieser Wohnraum zur Miete oder zum Kauf steht. Wichtig ist nur, dass der/die Bewerber:in in das neu zu errichtende Haus selbst einzieht.

5. Berufstätigkeit im Gemeindegebiet (max. 10 Punkte)

Wer im Gemeindegebiet beruflich tätig ist oder dies in naher Zukunft sein wird (Arbeitsvertrag) erhält 5 Punkte. Wer in der Gemeinde als Arbeitgeber:in mindestens 3 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze bereitstellt, erhält 10 Punkte.

6. Behinderungen und gesundheitliche Beeinträchtigungen (5 Punkte)

Für Bewerber:innen oder Familienmitglieder ersten Grades, die am Stichtag im gemeinsamen Haushalt leben (bei auswärtigen Bewerber:innen ist eine Meldebescheinigung erforderlich), eine der nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen und die auch künftig mit dem/der Erwerber:in eine Haushaltsgemeinschaft bilden, werden max. 5 Punkte vergeben:

- schwerbehindert mit einem Grad von 70 % oder mehr
- pflegebedürftige Familienmitglieder bei einer Pflegebedürftigkeit ab Pflegegrad 3

7. Familienstand (5 Punkte)

Die Ehe steht unter dem besonderen Schutz des Grundgesetzes. Um dieser Tatsache Rechnung zu tragen, erhalten verheiratete Bewerber:innen 5 Punkte.

Damit können in Summe 115 Punkte erreicht werden. Als Vergabekriterium gilt zu 100% die erreichte Punktzahl. Dabei können zwei Bewerbergruppen getrennt voneinander betrachtet werden:

Gruppenzuordnung

a) Bewerbergruppe 1:

Haushalte deren Einkommen die Einkommensgrenze des sozialen Wohnungsbaus (§ 13 Abs. 1 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum in NRW (WFNG-NRW)) um **bis zu 30 %** überschreitet.

Anteil: ca. 70% der Grundstücke des jeweiligen Grundstückskontingents

b) Bewerbergruppe 2:

Haushalte, deren Einkommen die Einkommensgrenze des sozialen Wohnungsbaus (§ 13 Abs. 1 WFNG-NRW) um **mehr als 30 %** überschreitet.

Anteil: ca. 30% der Grundstücke des jeweiligen Grundstückskontingents

Anhang 2: Kaufpreisbemessung

1. Basispreis

Für die gemeindliche Baugrundstücke setzt der Rat vor der Vergabe für die einzelnen zusammenhängenden Baugebiete den Basispreis fest.

Für die Bewerbergruppe 1 gilt der durch den Rat festgesetzte jeweilige Basispreis.

2. Ermäßigungen und Erhöhungen

a. Kinderermäßigung:

Haushalte der Bewerbergruppe 1 erhalten für jedes im gemeinsamen Haushalt lebende Kind (vor Vollendung des 18. Lebensjahres sowie pflegebedürftige bzw. schwerbehinderte Kinder) einen noch zu bestimmenden Preisnachlass auf den Basispreis.

b. Erhöhungen:

Auf den Basispreis werden für die Haushalte der Bewerbergruppe 2 folgende Aufschläge vorgenommen: **Überschreitung der Einkommensgrenze** des § 13 Abs. 1 WFNG-NRW

- i. von mehr als 30 bis 80 %: Basispreis + 10 %
- ii. von mehr als 80 – 120 %: Basispreis + 15 %
- iii. von mehr als 120 – 160 %: Basispreis + 20 %
- iv. von mehr als 160 %: Basispreis + 25 %