

16.08.2016

**Beschlussvorlage Nr. 2016/249**

**öffentlich**

Bezugsvorlage Nr.

**Richtlinie für die Vergabe von kommunalen Baugrundstücken**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Mardorf	06.09.2016 -							
Ortsrat der Ortschaft Suttorf	06.09.2016 -							
Ortsrat der Ortschaft Eilvese	07.09.2016 -							
Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land	07.09.2016 -							
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	07.09.2016 -							
Ortsrat der Ortschaft Otternhagen	07.09.2016 -							
Ortsrat der Ortschaft Mandelsloh	08.09.2016 -							
Ortsrat der Ortschaft Mariensee	08.09.2016 -							
Ortsrat der Ortschaft Schneeren	08.09.2016 -							
Ortsrat der Ortschaft Bordenau	08.09.2016 -							
Ortsrat der Ortschaft Bevensen	14.09.2016 -							
Ortsrat der Ortschaft Poggenhagen	14.09.2016 -							
Ortsrat der Ortschaft Helstorf	15.09.2016 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	19.09.2016 -							
Verwaltungsausschuss	26.09.2016 -							
Rat	20.10.2016 -							

**Beschlussvorschlag**

Der Verkauf von städtischen Baugrundstücken erfolgt zum jeweiligen Bodenrichtwert für Wohnbauflächen. Beim Auswahlverfahren der Käufer werden folgende Kriterien zugrunde gelegt:

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Hauptwohnsitz und Lebensmittelpunkt in Neustadt a. Rbge. (auch Stadtteile)  | 6 Punkte, |
| 2. Arbeitsplatz in Neustadt a. Rbge.   | 4 Punkte, |
| 3. Wohnsitz früher einmal in Neustadt a. Rbge.   | 1 Punkt,  |
| 4. bislang kein Wohnhauseigentum   | 5 Punkte, |
| 5. Kinder unter 18 Jahren im Haushalt, pro Kind  | 6 Punkte, |
| 6. Schwerbehinderung des Antragsteller oder eines Familienmitgliedes mit mindestens 50 %, pro Person   | 4 Punkte, |
| 7. Wohnsitz im Stadtteil des Verkaufsgrundstückes  | 2 Punkte, |
| 8. jetzige Wohnung ist eine Sozialwohnung in Neustadt a. Rbge., die den Bindungen des sozialen Wohnungsbaus noch mindestens 3 Jahre unterliegt | 5 Punkte, |
| 9. Bürgerschaftliches Engagement nachgewiesen durch die Ehrenamtskarte   | 5 Punkte  |

Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgte nach erreichten Punktezahlen. Bei Punktgleichheit wird nach der erreichten Summe der unter den Ziffern 5 und 6 erzielten Punkte vergeben.

### **Anlass und Ziele**

Umnutzung und Verkauf der nicht ausgebauten Spielplätze und Förderung des sozialen Wohnungsbaus.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>			
Haushaltsjahr: 2016			
Produkt/Investitionsnummer: 1110230 001			
	einmalig		jährlich
Ertrag/Einzahlung		EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung		EUR	EUR
Saldo		EUR	EUR

### **Begründung**

Die Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen hat am 11.02.2015 an den Bürgermeister eine Anfrage zur Umsetzung des einstimmigen Ratsbeschlusses vom 08.11.2012 gestellt. Der Beschluss vom 08.11.2012 hatte folgenden Inhalt:

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. beschließt, den Antrag der Fraktion B90/DIE GRÜNEN „Kommunales Bauland im Neustädter Raum für junge Familien mit Kindern und geringem Einkommen“ als Ergänzung zum nachfolgend aufgeführten Auftrag des Rates vom 07.04.2011 zu behandeln:

Der Bürgermeister wird beauftragt, kommunale Entwicklungsleitlinien erarbeiten zu lassen und zur Beschlussfassung vorzulegen. Bestandteil dieser Entwicklungsleitlinien soll ein zukünftig angemessenes und rechtssicher anwendbares Modell der Baulandbevorratung und –entwicklung einschließlich Regelungen zum kommunalen Bauland sein.

Die Anfrage wurde im Hinblick auf die Bauleitplanung und den geplanten Verkauf von nicht ausgebauten Kinderspielplätzen im gesamten Stadtgebiet gestellt. Die Bauleitplanungen sind bereits teilweise abgeschlossen, so dass der Verkauf dieser Grundstücke vorbereitet werden kann.

Die Stadt Neustadt a. Rbge. hat letztmalig in der Kernstadt in den Jahren 1995/1996 im Bau-  
gebiet „Parkwiesen“ Baugrundstücke zum Verkauf angeboten. Der Verkauf erfolgte zum vorab  
festgesetzten Verkaufspreis und nicht nach Höchstgebot. Bei dem Auswahlverfahren der Käufer  
wurden folgende Kriterien zugrunde gelegt:

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. Hauptwohnsitz und Lebensmittelpunkt in Neustadt a. Rbge.<br>(auch Stadtteile)                          | 8 Punkte, |
| 2. Arbeitsplatz in Neustadt a. Rbge.  | 7 Punkte, |
| 3. Wohnsitz früher einmal in Neustadt a. Rbge.  | 1 Punkt,  |
| 4. bislang kein Wohnhauseigentum  | 5 Punkte, |
| 5. Kinder unter 18 Jahren im Haushalt, pro Kind   | 4 Punkte, |
| 6. Schwerbehinderung des Antragsteller oder eines Familien-<br>mitgliedes mit mindestens 50 %, pro Person | 4 Punkte, |
| 7. Wohnsitz im Stadtteil des Verkaufsgrundstückes   | 2 Punkte, |
| 8. jetzige Wohnung ist eine Sozialwohnung in Neustadt a. Rbge.  | 1 Punkt.  |

Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgte nach erreichten Punktezahlen. Bei Punktgleichheit  
wurde nach der erreichten Summe der unter den Ziffern 5 und 6 erzielten Punkte vergeben.  
Auf eine Berücksichtigung des Einkommens wurde verzichtet. Nach vergleichbaren Kriterien  
werden von den Kommunen der Region Hannover (Burgdorf, Gehrden, Hemmingen, Uetze)  
Baugrundstücke vergeben.

Eine Berücksichtigung der Einkommensverhältnisse kann auf der Grundlage des sozialen  
Wohnungsbaus erfolgen. Eine Bewertung ist jedoch arbeitsaufwendig und nicht zielführend,  
da beim Neubau von Eigenheimen eine gewisse finanzielle Ausstattung aufgrund der Baukos-  
ten erforderlich ist. Denkbar ist zur Förderung von Familien die Gewährung von Nachlässen  
auf den Kaufpreis pro Kind. Weiterhin sollte das Freimachen einer Sozialwohnung höher be-  
wertet werden.

Für den Verkauf der ehem. Spielplatzgrundstücke sind die dargestellten Kriterien weitgehend  
ausreichend, sollten jedoch um das Kriterium von freiwilligen Tätigkeiten der Kaufinteressen-  
ten in einer allgemein anerkannten Organisation im Bereich Soziales, Kultur, Bildung, Sport,  
Hilfs-/Rettungsdienst, Kirche, Politik im selben oder angrenzenden Stadtteil mit einem Stun-  
denaufwand von mindestens 150 Stunden im Jahr ergänzt werden.

### **Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.**

Lebendige Stadt, Kinder, Jugend und Familien sind unsere Zukunft.

### **Auswirkungen auf den Haushalt**

keine

### **So geht es weiter**

Der Verkauf der Grundstücke wird nach abgeschlossener Bauleitplanung öffentlich ausge-  
schrieben.

Fachdienst 91 - Immobilien -