

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2009/096

Fachbereich/Amt:	I - Amt für Wirtschaftsförderung u. Liegenschaften	Datum:	27.05.2009
Bearbeiter-in/Tel.:	Frau Nienaber / 604-220		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Verwaltungsausschuss	16.06.2009	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde	23.06.2009	öffentlich

Vergabeverfahren für das Neubaugebiet im Bereich des Bebauungsplans Nr. 140 - Südlich Vor dem Moor

Die Gemeinde fördert seit Jahren den privaten Wohnungsbau durch die Vergabe von günstigen Grundstücken an junge Paare oder Familien. Es ist nun gelungen Flächen in Speken, also in der Nähe des Ortskerns, anzukaufen. Sie sollen in den nächsten Monaten entwickelt werden. Die Beschlussfassung über den Bebauungsplan ist für die Ratssitzung am 23.06.2009 vorgesehen.

Für das Baugebiet wurde vom Planungsbüro ein vorläufiger Aufteilungsplan erstellt. Dieser ist als **Anlage 1** beigefügt. Die beabsichtigte Verlegung des Spielplatzes ist hier jedoch noch nicht berücksichtigt. Es stehen insgesamt 42 gemeindliche Bauplätze zur Verfügung, die veräußert werden können. Die übrigen Flächen im Umfang von insgesamt ca. 1,1 ha verbleiben im Eigentum der sechs Verkäufer.

Die Grundstücke sollen nach dem so genannten Einheimischenmodell vergeben werden. Im Haushaltsplan 2009 sind hierfür bereits Einnahmen vorgesehen. Auch in den Haushaltsplänen der kommenden Jahre werden entsprechende Einnahmen veranschlagt.

Insgesamt haben sich bisher 74 Interessenten gemeldet, davon 61 in den letzten beiden Jahren. Alle Interessenten werden nach der Beschlussfassung durch den Rat der Gemeinde schriftlich über das Baugebiet informiert. Gleichzeitig erhalten sie die Möglichkeit sich anhand eines beigefügten Vordrucks um ein Grundstück zu bewerben.

Vergabekriterien

Die Vergabe der Grundstücke soll erneut durch Richtlinien geregelt werden, die vom Rat der Gemeinde aufgestellt werden. Grundlage hierfür ist ein Ratsbeschluss vom 22.05.2007, der die so genannte Einheimischenregelung sowie den Familienstand als maßgebliche Kriterien vorsieht. Danach werden die Grundstücke grundsätzlich nur an Bewerber aus dem Ammerland oder der Stadt Oldenburg vergeben.

Um eine gerechte Vergabe der Grundstücke zu gewährleisten, sehen die Vergaberichtlinien ein Punktesystem vor. Danach erhalten Bewerber aus Bad Zwischenahn eine höhere Punktzahl als Bewerber aus den übrigen Ammerlandgemeinden oder der Stadt Oldenburg oder Interessenten, die in Bad Zwischenahn ihren Dauerarbeitsplatz haben oder hier aufgewachsen sind. Auch Bewerber mit Kindern werden durch eine höhere Punktzahl bevorzugt berücksichtigt. Die Einzelheiten ergeben sich aus dem Entwurf der Vergaberichtlinien,

der als **Anlage 2** beigefügt ist.

Vergabeverfahren

Nach Auswertung der eingereichten Bewerbungen auf der Grundlage dieses Punktesystems werden die Interessenten zu einer Vergabeversammlung eingeladen. Hier darf sich der Bewerber als erstes ein Grundstück aussuchen, der die höchste Punktzahl aufweist usw.

Bei gleicher Punktzahl sollten die Grundstücke in folgender Reihenfolge vergeben werden:

1. An Bewerber ohne Grundeigentum, die in Bad Zwischenahn/Specken ansässig sind,
2. an Bewerber ohne Grundeigentum, die nicht in Bad Zwischenahn/Specken ansässig sind,
3. an Bewerber mit Grundeigentum, die in Bad Zwischenahn/Specken ansässig sind.

Für den Verkauf der Grundstücke ist der Rat der Gemeinde zuständig. Bisher hat er daher einen Grundsatzbeschluss über das Vergabeverfahren für das jeweilige Baugebiet gefasst. Die Vergabe selbst wurde auf den Verwaltungsausschuss delegiert, um einen zügigen Verkauf der Bauplätze zu gewährleisten. Dieses Verfahren hat sich bewährt und sollte daher beibehalten werden.

Eine Beschlussfassung über die ersten Grundstücksvergaben ist für die Sitzung des Verwaltungsausschusses am 29.09.2009 vorgesehen.

Erbbaugrundstücke werden nicht vergeben.

Verkaufspreis

Unter Einbeziehung aller Kosten ist ein Verkaufspreis von 110,- €/m² angemessen. Hierin ist bereits ein Infrastrukturzuschlag in Höhe von 10,- €/m² enthalten. Der Abwasserbeitrag, die Kosten für den Prüfschacht und den Grundstücksanschluss müssen gesondert gezahlt werden. Für ein 600 m² großes Grundstück betragen sie z. B. insgesamt 2.310,- €.

Der aktuelle Bodenrichtwert in diesem Bereich liegt bei 145,- €/m², so dass der vorgeschlagene Verkaufspreis den Bodenrichtwert um ca. 25 % unterschreitet. Das Ziel insbesondere junge Familien zu fördern, wird somit erreicht.

Beschlussvorschlag:

Die Grundstücke im Bebauungsplangebiet Nr. 140 - Südlich Vor dem Moor - sollen nach den beigefügten Vergaberichtlinien veräußert werden.

Der Verkaufspreis beträgt 110,- €/m². Der Abwasserbeitrag, die Kosten für den Prüfschacht und den Grundstücksanschluss müssen gesondert gezahlt werden.

Der Verwaltungsausschuss wird ermächtigt über das weitere Verfahren und die Vergabe zu entscheiden.

Externe Anlagen:

Parzellierungsplan

Vergaberichtlinien

**Beschlussvorschlag des Verwaltungsausschusses für die Ratssitzung am
23.06.2009:**

Die Grundstücke im Bebauungsplangebiet Nr. 140 - Südlich Vor dem Moor - sollen nach den beigefügten Vergaberichtlinien veräußert werden.

Der Verkaufspreis beträgt mindestens 110 €/m². Der Abwasserbeitrag, die Kosten für den Prüfschacht und den Grundstücksanschluss müssen gesondert gezahlt werden.

Der Verwaltungsausschuss wird ermächtigt, über das weitere Verfahren und die Vergabe zu entscheiden.