



Sitzungsvorlage

040/004/2016

Amt/Abteilung: Projektgruppe Landau baut Zukunft Datum: 05.10.2016	Aktenzeichen: 00.09.00		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	10.10.2016	Vorberatung N	
Hauptausschuss	25.10.2016	Vorberatung Ö	
Stadtrat	08.11.2016	Entscheidung Ö	

Betreff:

Initiative Landau baut Zukunft;

Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken in den Stadtteilen im Einheimischenmodell

Beschlussvorschlag:

Den Ergänzungen und Konkretisierungen zur Richtlinie für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken in den Stadtteilen im Einheimischenmodell, die von den Ortsbeiräten, im Rahmen der Ortsvorsteherbesprechung und der Sitzung des Bauausschusses beraten wurden, wird gemäß den in der Begründung aufgeführten Empfehlungen der Verwaltung zugestimmt.

Begründung:

Die Ortsbeiräte haben der Vorlage der Verwaltung zum Erlass von Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken in den Stadtteilen im Einheimischenmodell zugestimmt. Im Rahmen der Beratungen wurden Ergänzungs- und Konkretisierungsvorschläge zu den Vergaberichtlinien formuliert, die von der Projektgruppe „Landau baut Zukunft“ bewertet wurden und die gemäß den folgenden Ausführungen berücksichtigt werden sollen:

1. Arzheim, Sitzung am 14.09.2016

1.1 Vorschlag: Zur Präambel - Die Nutzung durch Angehörige bis zum 3. Grad ausweiten.

Empfehlung: Der Vorschlag wird aufgenommen, da die Bauverpflichtung auch für Alteigentümer besteht und somit keine zeitlichen Auswirkungen zu befürchten sind.

1.2 Vorschlag: Zu Ziffer 1.1.2 – Alleinerziehende sollten ebenfalls 15 Punkte erhalten.

Empfehlung: Die Punktevergabe für den Familienstand entfällt. Somit sind verheiratete Paare, Paare, die in einer eingetragenen Partnerschaft leben, unverheiratete Paare und Alleinerziehende gleichgestellt.

1.3 Vorschlag: Nach Ziffer 1.1.3, allgemeine Regelungen zur ersten Vergaberunde – Bei Punktegleichheit sind bezgl. des ehrenamtlichen Engagements auch aktive Mitglieder zu berücksichtigen.

Empfehlung: Klarstellung der Richtlinien dahingehend, dass die bloße Mitgliedschaft dann berücksichtigt wird, wenn punktgleiche Bewerber in einer allgemein anerkannten Organisation im Bereich Soziales, Kultur, Bildung, Sport, Hilfs-/Rettungsdienst, Kirche und Politik tätig sind, ohne eine Leitungsfunktion innezuhaben.

1.4 Vorschlag: Zu Ziffer 6.2 – Die Bau- und Bezugsfrist soll auf 5 Jahre ausgeweitet werden.

Empfehlung: Diesem Vorschlag wird nicht gefolgt, da die Baulandstrategie darauf abzielt, baureife Wohnbaugrundstücke in einem zeitlich eng begrenzten Rahmen der Nutzung zuzuführen. 3 Jahre haben sich bislang im „Wohnpark Am Ebenberg“ als auskömmlich herausgestellt.

1.5 Vorschlag: Zu Ziffer 6.3 – Änderung der Formulierung zur Klarstellung (z.B. Doppelhäuser)

Empfehlung: Erwirbt ein Alteigentümer zwei Wohnbaugrundstücke, ist die Fremdvermietung eines Wohngebäudes oder beider Wohngebäude zulässig (sh. Pkt. 4 der Ortsvorsteherbesprechung).

2. Godramstein, Sitzung am 21.09.2016

Vorschlag: Alleinerziehende Personen, die in einer eheähnlichen Gemeinschaft leben, sollten die gleiche Punktezahl erhalten wie Verheiratete / eingetragene Lebenspartnerschaften.

Empfehlung: Die Punktevergabe für den Familienstand entfällt. Somit sind verheiratete Paare, Paare, die in einer eingetragenen Partnerschaft leben, unverheiratete Paare und Alleinerziehende gleichgestellt.

3. Mörzheim, Sitzung am 01.09.2016

Vorschlag: Kinder, die während des Studiums über einige Jahre einen anderen 1. Wohnsitz haben, im Ausland studieren oder eine Ausbildung machen, die gewisse Zeit im Ausland gearbeitet haben und wieder zurückkommen sollen bei der Bauplatzvergabe ebenfalls berücksichtigt werden (Ergänzung durch die Projektgruppe).

Empfehlung: Dem Vorschlag soll nicht entsprochen werden. Der zeitlich enge Bezug zur örtlichen Gemeinschaft soll beibehalten werden. Darüber hinaus besteht zum Beispiel für ein Studium die Möglichkeit, den Hauptwohnsitz in Landau zu belassen und am Studienort einen Nebenwohnsitz zu melden.

4. Besprechung der Ortsvorsteher am 28.09.2016

Vorschlag: Wenn ein Alteigentümer von seinem Vorkaufsrecht Gebrauch macht und ein oder zwei Grundstücke zurückkauft und bebaut, dann wird ihm auch die Vermietung der Wohnbauten gestattet.

Empfehlung: Dieser Vorschlag wird in die Richtlinien eingearbeitet. Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass die Grundstücke nicht weiterveräußert werden und als Mietobjekte das Wohnraumangebot in den Stadtdörfern abdecken.

5. Sitzung des Bauausschusses am 04.10.2016

In der Sitzung des Bauausschusses wurden viele Aspekte thematisiert, die bereits in den Sitzungen der Ortsbeiräte Gegenstand der Beratungen waren, wie z. B. der Wegfall des Familienstandes als Kriterium. Insofern wird auf eine inhaltliche Wiederholung dieser Punkte verzichtet und nachfolgend nur die zusätzlichen Aspekte der Diskussion aufgeführt.

5.1 Vorschlag: Das soziale Engagement sollte bei den ersten beiden Vergaberunden auf Vereine und Institutionen in der Gesamtstadt ausgedehnt werden, da z. B. nicht alle Vereine bzw. Vereinsarten in allen Stadtdörfern vertreten sind.

Empfehlung: Dieser Vorschlag wird in die Richtlinien eingearbeitet, um das soziale Engagement in Landau ausreichend zu würdigen. Ziel sollte es aber weiterhin sein, die jeweilige dörfliche Gemeinschaft zu stärken und das Engagement im Ort zu unterstützen. Ggf. können hier Ansätze im Rahmen des Modellprojekts „Kommune der Zukunft“ identifiziert werden.

5.2 Vorschlag: Der Bezug zum Bundeskindergeldgesetz wird befürwortet, sollte allerdings dahingehend modifiziert werden, dass eine Begrenzung bis zum 27. Lebensjahr entfällt. In begründeten Fällen (z. B. bei körperlich oder geistig beeinträchtigten Kindern) wird das Kindergeld auf der gesetzlichen Grundlage auch über das 27. Lebensjahr hinaus gewährt.

Empfehlung: Diesem Vorschlag wird gefolgt. Die Richtlinie wird dahingehend nachrichtlich angepasst.

5.3 Vorschlag: Die Größe der eingebrachten Fläche des Alteigentümers, die ein Vorkaufsrecht für ein Baugrundstück zur Folge hat, sollte reduziert werden, um auch Eigentümern kleinerer Grundstücke ein Vorkaufsrecht zu ermöglichen.

Empfehlung: Dieser Anregung wird nicht gefolgt. Die Grenze von 500m² wird als zielführende Größe angesehen, da sie sozusagen das Bruttobauland darstellt. Nach dem Erwerb der Fläche durch die Stadt müssen noch die Flächen für die Erschließung und den ökologischen Ausgleich abgezogen werden. I. d. R. werden dafür rund 30% der Fläche benötigt. Somit stehen bei 500m² Bruttobauland rd. 300 – 350m² Nettobauland, also baureife Grundstücksfläche, zur Verfügung. Dies ist für ein kleines Grundstück für ein Einzel- oder Doppelhaus angemessen. Würde der Wert von 500m² reduziert, würden auch die späteren, baureifen Grundstücksflächen rechnerisch geringer. Ggf. wäre dann bei der Ausübung eines Vorkaufsrechts ein Flächenzukauf eines Alteigentümers nötig, um ihm das in Aussicht gestellte Baugrundstück zur Verfügung zu stellen.

Zur besseren Übersicht ist der Vorlage ein aktualisierter Entwurf der Vergaberichtlinie beigelegt. Die Änderungen sind hervorgehoben.

Hinweis:

Die Ortsbeiräte Dammheim, Mörlheim, Nußdorf, Queichheim und Wollmesheim haben die Richtlinie ohne Änderungen/Ergänzungen verabschiedet.

Auswirkung:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen:

Anlage 1 – Entwurf der Richtlinie (mit ersichtlichen Änderungen)

Beteiligtes Amt/Ämter:

BGM

Finanzverwaltung und Wirtschaftsförderung

Stadtbauamt

Schlusszeichnung:

--

