

Federführung:
20-Wirtschaftsförderung, Grundstücksmanagement
Produkt:
20.13 Grundstücksmanagement

Datum:
18.08.2020

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Haupt- und Finanzausschuss	27.08.2020	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	03.09.2020	Entscheidung

Beschluss von Vergabekriterien

Beschlussvorschlag der beantragenden Fraktionen mit Ergänzungen:

Es wird beschlossen, die mit Beschluss vom 08.11.2018 aufgehobenen Sozialkriterien (Vorlage Nr. 179/2018)

1. „Ortskriterium Coesfeld und/oder Lette“

Die Bewerber müssen in Coesfeld/Lette mit einer Hauptwohnung gemeldet sein
oder
in Coesfeld/Lette einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung nachgehen
oder in Coesfeld/Lette in verbeamteter Funktion tätig sein
oder in Coesfeld/Lette einem freien Beruf nachgehen
oder in Coesfeld/Lette ein Unternehmen betreiben.

2. „Familienkriterium Kind/Kinder“

Die Bewerber müssen ein oder mehrere Kinder in ihrem Haushalt erziehen, maßgeblich ist der Eintrag auf der Steuerkarte.

für das Baugebiet „Kalksbecker Heide“ (städt. Anteil von 60%) wieder einzuführen.

Entfallen mehrere Bewerbungen auf ein Grundstück, wird zunächst zwischen den Bewerbern mit zwei Punkten gelost. Erst wenn deren Rangfolge ausgelost ist, kommen diejenigen Bewerber mit einem Punkt, im Folgenden ohne einen Punkt (0 Punkten) zum Zuge.

Für die Vergabe von städtischen Grundstücken wird die Pflicht zur Selbstnutzung und die Bebauungsverpflichtung innerhalb einer Frist weiterhin vertraglich geregelt.

Sachverhalt:

Die Verwaltung legt hiermit den gemeinsamen Antrag der Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen, Wählergemeinschaft Aktiv für Coesfeld und Wählergemeinschaft Pro Coesfeld zur Entscheidung (siehe Anlage 1) vor, in dem die Wiedereinführung der aufgehobenen Sozialkriterien für die Vergabe des Anteils von 60% der Grundstücke in dem Baugebiet „Kalksbecker Heide“ vorgeschlagen wird. Wesentliche grundsätzliche Vorgaben sollen nach Meinung der Antragsteller dabei sein:

1. Prioritäre Vergabe an einen Personenkreis, der durch Wohnort oder Beruf bereits eine Bindung zu Coesfeld und Lette hat
2. Prioritäre Vergabe an Familien.

In der Vergangenheit wurden städtische Grundstücke sowie auch Grundstücke in Baugebieten, die durch einen externen Erschließungsträger veräußert wurden, ganz oder zum Teil mittels eines speziellen Vergabeverfahrens vergeben. Interessenten konnten unter anderem Informationen über den genauen Ablauf des Vergabeverfahrens auf der Internetseite der Stadt Coesfeld finden. Mit Einführung der Bewerber-Datenbank auf der Internetseite der Stadt Coesfeld im Jahr 2017 erhält nun jeder registrierte Bewerber eine kurze Information über den Start eines Vergabeverfahrens mit Verweis auf die Internetseite.

Außerdem wurden die einzelnen Schritte des Vergabeverfahrens in den Bürgerversammlungen zu den neuen Baugebieten mittels PowerPoint-Präsentationen erläutert. Bewerber wurden rechtzeitig vor Beginn des Vergabeverfahrens darüber informiert werden, dass sie bei einem positiven Bescheid eine Zu- oder Absage innerhalb von 3 Wochen verbindlich abgeben mußten. Zur Einhaltung der Vergabekriterien wurden die Grundstücke dann in einem mehrstufigen Verfahren unter notarieller bzw. RPA-Kontrolle vergeben.

Die Vergangenheit hat ebenso gezeigt, dass eine solche Grundstücksvergabe mit Sozialkriterien das mehrstufige Vergabeverfahren - unabhängig vom deutlichen Mehraufwand - zeitlich sehr in die Länge zieht.

Mit Beschluss vom 08.11.2018 wurden deshalb die in diesem Vergabeverfahren angewandten Sozialkriterien wieder aufgehoben, da zu diesem Zeitpunkt die Auswertungen der Bewerberlisten auch gezeigt haben, dass eine Vielzahl auswärtiger Familien in Coesfeld oder Lette ein Baugrundstück erwerben wollten. Außerdem hatte das Interesse älterer Menschen deutlich zugenommen, die im Alter noch einmal barrierefrei bauen wollten und bei Bevorzugung von Familien kaum zum Zuge kommen konnten. Zusätzlich sollte unter Wegfall der Kriterien das Verfahren deutlich beschleunigt werden.

Hinzuweisen ist auch darauf, dass neben diesem Antrag eine junge Familie (siehe Anlage 2) und ein Coesfelder Bürger (siehe Anlage 3) auf die Stadt Coesfeld mit der Bitte zugekommen sind, um zum einen die Wiederaufnahme und zum anderen die Erweiterung der Sozialkriterien für das Baugebiet Kalksbecker Heide zu erreichen.

Da sich in der Vergangenheit gezeigt hat, dass sich die bisherigen beiden Sozialkriterien bewährt haben, sieht die Verwaltung von der Empfehlung zur Aufnahme weiterer Kriterien ab.

Abschließend: Der obige Beschlussvorschlag ist um den Originaltext der alten Beschlussvorlage ergänzt worden. Die beantragenden Fraktionen hatten formuliert: „... welche den bisher von den politischen Gremien der Stadt Coesfeld beschlossenen Kriterien entsprechen“ soll. Ob und welche Sozialkriterien künftig festgelegt werden, wird für jedes weitere entstehende Baugebiet gesondert beschlossen.

Anlagen:

Anlage 1 – Antrag der Fraktionen SPD, Bündnis90/Die Grünen, WG Aktiv für Coesfeld, WG Pro Coesfeld

Anlage 2 – Schreiben einer jungen Familie

Anlage 3 – E-Mail eines Coesfelder Bürgers