

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 29. Juli 2020 00:00
An: Gorschlüter, Sophia <Sophia.Gorschlueter@coesfeld.de>
Betreff: Baugebiet Kalksbecker Heide Vergabekriterien

Guten Tag Frau Gorschlüter,

wie am vergangen Donnerstag (23.07.2020) telefonisch mit Ihnen besprochen bin ich weniger am Bebauungsplan Vorentwurf sondern vorrangig am Vergabeverfahren zum Baugebiet Kalksbecker Heide interessiert.

Zum Hintergrund meine Frau, geboren in Coesfeld seit 2006 [REDACTED] arbeitend, unsere beiden Kinder [REDACTED] und ich, [REDACTED] [REDACTED] haben uns auf das Baugebiet Meddingheide 2 beworben und kein Losglück gehabt. Da uns seitens des Bauträgers nur noch sehr geringe Chancen eingeräumt werden doch noch, ggf. in einer zweiten Bewerbungsrunde, einen Zuschlag zu erhalten sind wir verstärkt auf der Suche nach alternative Grundstücken sowohl im Bestand wie auch in Neubaugebieten.

Wir haben den Beschluss zur dauerhaften Abschaffung der Sozialkriterien 179_2018, nachdem wir auf diesen aufmerksam geworden sind, kritisch gesehen. Allerdings wurde in der Infoveranstaltung vom 11.02.2019 auf unsere Frage zu den Sozialkriterien die Rückmeldung gegeben, dass diese im Vergabeverfahren Meddingheide 2 wieder gültig sind. (Fragepunkt Sozialkriterien im Protokoll 061_2019_A07_BP138_Protokoll_Buergerversammlung_190222_BI) Auch wenn sich später herausgestellt hat, dass diese Aussage nicht korrekt war, haben wir dann keinen weiteren Schritte unternommen da uns von allen Seiten suggeriert wurde (Bauamt, Banken, Freunde) das gute Chancen auf ein Grundstück bestehen. Zudem war das Verfahren schon soweit fortgeschritten, dass unserer Sicht keine Chance mehr auf Änderung der Vergabekriterien bestand.

Leider hat sich herausgestellt, dass wie wir schon befürchtet hatten, eine hohe Nachfrage nach den Grundstücken besteht und sich mindestens doppelt so viele (eine genaue Zahl konnte oder wollte man mir nicht nennen) Interessenten sich auf die zu Verfügung stehenden Grundstücke beworben hatten.

Wir hatten mit unseren 5 Wünschen kein Losglück und warten nun seit 5 Monaten auf die Möglichkeit noch die letzte Rest Chance in einem zweiten Bewerbungsverfahren wahrzunehmen.

Anhand der Auswertung zum Bewerbungsverfahren Meddingheide 1 (071_2017) lässt sich aus meiner Sicht nicht erkennen, dass auswärtige Familien oder ältere Menschen keine Chancen auf ein Grundstück haben. --> drei Bewerbungsrunden und in jeder Runde hätte auch jeder Bewerber ohne Erfüllung eines Sozialkriteriums eine Zusage erhalten!

Das dieses Verfahren aufwendig ist mag stimmen, allerdings die Kriterien vollständig abzuschaffen, anstatt das Verfahren zu optimieren, ist aus meiner Sicht der falsche Weg. Nun wurde das Baugebiet für jedermann, auch ohne eine Bezug zu Coesfeld, übermäßig interessant gemacht.

Grundsätzlich finde ich auch nicht schlecht, wenn Leute von außerhalb sich hier eine neue Heimat finden; allerdings hat meiner Meinung nach die Stadt in der aktuellen hohen Nachfragesituation die Aufgabe das knappe Gut "Bauland" den Menschen, welche schon Ihren Lebensmittelpunkt in Coesfeld haben (Wohnort, Arbeit, Familie) und mehr Wohnraum benötigen vorrangig zur Verfügung zu stellen.

Jetzt wird es wahrscheinlich auch sehr aufwendig werden auszuwerten welche Bewerber mit welchen sozialen Hintergrund beim Baugebiet Meddingheide 2 einen Zuschlag erhalten haben. Ohne diese Auswertung allerdings lässt sich wahrscheinlich erst in ein paar Jahren erkennen, ob sich eine ungünstige Entwicklung ergeben hat.

Dementsprechend schlage ich folgenden Punkte vor:

1. Coesfeld Sozialkriterium in jedem Fall wieder in Kraft setzen --> Arbeitskräfte vor Ort halten; Pflege von älteren Angehörigen im Umkreis ermöglichen; Bessere Vereinbarkeit von Beruf und Familie (Verwandschaft kann besser auf die Kinder aufpassen)
2. Familien Sozialkriterium wieder in Kraft setzen --> wenn schon Kinder in der Familie sind kann nicht beliebig lang auf größeren Wohnraum gewartet werden; Familien mit Kindern sind finanziell gegenüber (älteren) Familien ohne Kinder schlechter gestellt / haben weniger Chancen auf dem freien Markt;
3. Weitere Kriterien einführen z.B. **a)** Kind mit Behinderung (siehe auch <https://www.azonline.de/Lokales/Coesfeld/4242073-Familie-Schubert-wuenscht-sich-angemessenes-Verfahren-bei-Vergabe-von-Baugrundstuecken-Soziale-Kriterien-statt-Lostrommel>) **b)** ehrenamtliche Tätigkeit (ohne weitere Kosten für Stadt würde ich z.B. als vollausgebildeter Feuerwehrmann dauerhaft zur Verfügung stehen / gemäß Bericht der Feuerwehr Lette vom 17.11.2019 werden Leute gesucht <https://www.feuerwehr-coesfeld.de/aktuelles/presseberichte/item/1152-verdienste-in-der-freiwilligen-feuerwehr-coesfeld-loeschzug-lette>)
4. Zur Bewerbung die Finanzierungsbescheinigung einer Bank einfordern --> augenscheinlich springen nach Zuschlag etliche Bewerber aufgrund der finanziellen Situation ab; dies verzögert den Vergabeprozess deutlich
5. Erste Bewerbungsrunde mit Kriterien, danach freie Vergabe ohne Kriterien --> Verwaltungsaufwand geringer halten / Gesamtvergabeprozess beschleunigen aber trotzdem Übersicht über soziale Hintergrund der Bewerber erhalten.
6. Nach Erteilung des Zuschlages für ein Grundstück eine Frist zur Rückmeldung von einem Monat setzen --> Es hat 4 Monate gedauert bis der vor uns auf unserem Erstwunsch Grundstück stehende Bewerber (wir waren an Position 2) definitiv zugesagt hat.
7. Wenn eine eigenständige Interessentenliste für ein Baugebiet (wie jetzt Kalksbecker Heide bei Tenhünfeld) geführt wird bitte über die Interessentenliste der Stadt Coesfeld informieren. --> Wozu ist diese Interessentenliste sonst da?
8. Regelmäßige Aktualisierung der Interessentenliste der Stadt Coesfeld um "Karteileichen" auszusortieren --> Es sollen ca. 400 Interessenten in dieser Liste sein; durch Aufforderung einen Bestätigungslink anzuklicken, wenn noch Interesse an einem Grundstück besteht könnten die restlichen Einträge gelöscht werden. --> ungefähre Überblick über den tatsächlichen Bedarf.
9. Schaffung von Transparenz --> Anzahl Bewerbungen / bereits abgesprungener Bewerber nennen; Beschreibung aktueller Stand Vergabeverfahren (bis die Homepage von der Stadt (im April ?) offline genommen wurde hätte gemäß Text davon ausgehen können, dass man sich noch auf freie Grundstücke bewerben kann (obwohl die Bewerbungsfrist schon Anfang Januar abgelaufen war)

Ich bitte Sie mir eine kurze Rückmeldung zu senden, dass Sie meine E-Mail erhalten haben.

Gerne können Sie mir auch ein Feedback geben oder mich bezüglich Rückfragen zu den einzelnen Punkten per E-Mail oder telefonisch XXXXXXXXXX kontaktieren.

Ich bitte Sie meine Ausführungen bei der Festlegung der Vergabekriterien für die nächsten Baugebiete zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

