



Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung

BEKANNTMACHUNG

zur 61. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung
am Montag, den 22.02.2021, 18:30 Uhr
in den Saal der Stadthalle, Ziegenhainer Straße 19 a, 34576 Homberg (Efze)

Tagesordnung

1. Richtlinie für die Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke (VL-24/2021
2. Ergänzung)
2. Verschiedenes

Die Teilnahme der Öffentlichkeit ist ausschließlich unter Beachtung der aktuellen Vorgaben hinsichtlich des Corona-Virus und der geltenden Hygienevorschriften möglich.

Homberg (Efze), 12.02.2021

Hilmar Höse
Ausschussvorsitzender



Homberg (Efze), den 23.02.2021

61. Sitzung
Leg.-Periode 2016 / 2021

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 61. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung
am Montag, 22.02.2021, 18:30 Uhr bis 19:36 Uhr

Anwesenheiten

Anwesend:

Ausschussvorsitzender Hilmar Höse
stellv. Ausschussvorsitzender Rainer Hartmann
Ausschussmitglied Joachim Grohmann
Ausschussmitglied Christian Haß
Ausschussmitglied Bruno Haßenpflug
Ausschussmitglied Wolfgang Knorr
Ausschussmitglied Günther Koch
Ausschussmitglied Christian Utpatel

vertritt Groß, Dietmar (FWG)

Vom Magistrat:

Stadtrat Bernd Herbold

Von der Stadtverordnetenversammlung:

Stadtverordnete Jana Edelmann-Rauthé

Gäste:

keine

Schriftführer:

Herr Heinz Ziegler

Sitzungsverlauf

Der Ausschussvorsitzende, Herr Höse, begrüßt die erschienenen Mitglieder des Ausschusses, Herrn Stadtrat Herbold und Herrn Ziegler von der Verwaltung.

Gegen die Form und Frist der Einladung werden keine Bedenken erhoben. Der Ausschussvorsitzende, Herr Höse, stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt Ausschussmitglied Herr Koch den Antrag, das Thema „Hersfelder Straße“ zusätzlich auf die Tagesordnung zu setzen.

Der Antrag wird mit 6 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme angenommen.

1. Richtlinie für die Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke

VL-24/2021
2. Ergänzung

Herr Stadtrat Herbold erläutert die Bauplatzsituation in Homberg und in den Stadtteilen.

Anschließend findet eine ausführliche Diskussion über die Inhalte des vorgelegten Entwurfs einer Richtlinie für die Reservierung und Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke statt.

Inhaltliche Fragen zur Richtlinie und zum Vergabeverfahren der knappen städtischen Baugrundstücke werden von Herrn Ziegler und Herrn Stadtrat Herbold beantwortet.

Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Herr Koch, Herr Utpatel, Herr Grohmann, Herr Hartmann, Herr Knorr, Herr Haß, Ausschussvorsitzender Herr Höse sowie Frau Stadtverordnete Edelman-Rauthe.

Ausschussmitglied Herr Utpatel stellt Änderungsanträge zum Inhalt der Vergaberichtlinie:

1. Ziffer 2.1 wird wie folgt ergänzt:
... „nach Satzungsbeschluss eines Bebauungsplanes“ ...
2. Ziffer 2.2 wird ersatzlos gestrichen.
3. Ziffer 3 wird Ziffer 2.2 und wie folgt geändert:
... , „wird der Bauplatz in der Reihenfolge des Eingangs der Bewerbung vergeben. Sollten Bewerbungen zeitgleich eingehen, entscheidet das Los über die Vergabe des Baugrundstücks.“
4. Die ursprüngliche Ziffer 9 wird ersatzlos gestrichen.

Gemäß Stadtverordnetenbeschluss vom 11.02.2021 wurde die endgültige Beschlussfassung über die Richtlinie in den Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung verwiesen.

Die Richtlinie tritt mit Beschluss des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung am 22.02.2021 in Kraft und gilt zunächst bis zum 31.12.2021.

Die geänderte Richtlinie ist dem Protokoll beigefügt.

Beschluss:

Die gem. Antrag geänderte Richtlinie für die Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8

Ja-Stimmen: 7

Enthaltungen: 1

2. Ausbau der Hersfelder Straße

Ausschussmitglied Herr Koch bittet darum, dass der Magistrat prüfen möge, ob beim Ausbau der Hersfelder Straße bei der Radwegführung im Zuge der Anliegerverhandlungen als weitere Variante der Erwerb von jeweils 30 cm auf beiden Straßenseiten erfolgen kann.

3. Verschiedenes

- a) Ausschussmitglied Herr Grohmann regt an, die Petition im Internet zur Errichtung eines Affengeheges im Bereich der Bobbahn am Silbersee in Frielendorf zu lesen und zu unterstützen.
- b) Ausschussmitglied Herr Koch weist daraufhin, dass die Liste der noch nicht abgearbeiteten Anträge der Stadtverordnetenversammlung schneller abgearbeitet werden müssen.

Hilmar Höse
Ausschussvorsitzender

Heinz Ziegler
Schriftführer

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-24/2021 2. Ergänzung

Fachbereich: Bauleitplanung / Klimaschutz

Beratungsfolge

Termin

BPUS

22.02.2021

Richtlinie für die Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke

a) Erläuterung:

Aufgrund der erhöhten Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken gibt es für die verfügbaren städtischen Bauplätze in der Kernstadt und in den Stadtteilen mehr Bewerber als verfügbare Flächen. Deshalb wird vorgeschlagen, eine Vergaberichtlinie zu beschließen. Sie dient dazu, die Auswahl unter den Bewerbern zu erleichtern, ohne dass hierdurch ein Rechtsanspruch Dritter begründet wird. Die Vergabe von Bauplätzen wird auf Grundlage dieser Richtlinie durchgeführt. Liegen für ein Baugrundstück mehrere Bewerbungen vor, entscheidet bei Punktgleichheit das Los.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 11.02.2021 aufgrund der Beschlussempfehlung des Haupt- und Finanzausschusses vom 09.02.2021 beschlossen, dass die vorliegende Richtlinie für die Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke zur weiteren Beratung und endgültigen Beschlussfassung in den Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung verwiesen wird.

Der Entwurf der Richtlinie ist als Anlage beigefügt.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle:

Sachkonto:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:

Tatsächlich verfügbare Mittel:

d) Beschlussvorschlag:

Die vorliegende Richtlinie für die Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke wird beschlossen. Bei der ersten Vergabeentscheidung nach der Richtlinie sind alle Interessenten zu berücksichtigen, die bis zum 28.02.2021 ihr Erwerbsinteresse bei der Stadtverwaltung hinterlegt haben.

Anlage(n):

1. 210121_Richtlinie Verfahren Reservierung u. Vergabe städt. Baugrundstücke

Richtlinie

für die Reservierung und Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke

1. Allgemeines

Für die Bereitstellung von Baugrundstücken für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser entwickelt die Kreisstadt Homberg (Efze) bedarfsgerecht neue Wohnbaugebiete. Die Stadtverwaltung führt diesbezüglich eine allgemeine Interessentenliste für geplante Baugebiete im Stadtgebiet einschließlich der Stadtteile. Bauwillige haben die Möglichkeit, sich unverbindlich und kostenfrei in diese Liste eintragen zu lassen.

Sobald die Vergabe kommunaler Baugrundstücke ansteht, werden alle in der Liste aufgeführten Personen darüber informiert. Mit einem Bewerbungsbogen, der digital auf der Homepage der Stadt zur Verfügung steht, werden alle Interessenten in die Lage versetzt, sich zu einem von der Stadt angegebenen Stichtag um die dann angebotenen Grundstücke zu bewerben. Weitere Bewerber* sind bis zum Stichtag noch zugelassen.

*Gemeint sind stets alle Geschlechter. Aus Gründen der Lesbarkeit wird auf die Nennung aller Formen verzichtet.

2. Bewerbungsverfahren

1. Das Interesse an einem städtischen Baugrundstück kann

- a) schriftlich,
- b) per E-Mail oder
- c) persönlich zur Niederschrift

bei der Bauverwaltung der Kreisstadt Homberg (Efze) oder für die noch verfügbaren Bauplätze im Baugebiet Holzhäuser Feld bei der Hessischen Landgesellschaft bekundet werden.

2. Eine mögliche Grundstücksvergabe erfolgt durch den Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze) anhand des festgelegten Punktesystems.
Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt nach der Höchstzahl der erreichten Punkte.

Kriterien	Punktzahl
Wohnsitz in Homberg (Efze) zum Zeitpunkt der Bewerbung	20
früherer Wohnsitz (max. 10 Jahre)	10
Wohnverhältnisse kein Wohneigentum	10
kein Baugrundstück im Eigentum	10
Familiäre Situation Ehepaare	10
Lebensgemeinschaften	10
Alleinerziehende	10
Ehepaare mit Kind (ern)	10

Ehrenamtliche Engagement nachgewiesene Tätigkeit über mindestens 3 Jahre: bei der Freiwillige Feuerwehr beim Technischen Hilfswerk (THW) in einer sonstigen Hilfsorganisation in einem Verein	15 15 15 15
Berufliche Tätigkeit Arbeitsplatz in Homberg (Efze)	15

3. Liegen für ein Baugrundstück mehrere Bewerbungen vor, entscheidet bei Punktgleichheit das Los.
4. Anschließend kann das Baugrundstück auf Wunsch für 4 Wochen ab Eingangsdatum reserviert werden.
5. Eine Verlängerung der eingeräumten Reservierung kann nur im Ausnahmefall um max. 2 Wochen verlängert werden. Eine weitere Verlängerung ist nicht mehr möglich.
6. Baugrundstücke werden ausschließlich an Privatpersonen veräußert.
7. Bewerber, die bereits in den vergangenen 10 Jahren über die Stadt bzw. die Hessischen Landgesellschaft ein Baugrundstück in der Kernstadt der Stadt Homberg (Efze) oder in den Stadtteilen erworben haben, werden nicht berücksichtigt.
8. Der erworbene Bauplatz ist innerhalb von 3 Jahren nach dem Kaufvertragsabschluss mit einem bezugsfertigen Wohnhaus gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen.
Die Vergabe eines Baugrundstückes ist ausgeschlossen, wenn der Bewerber nicht beabsichtigt das auf dem Vertragsgegenstand zu erstellende Wohngebäude innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit auf die Dauer von mindestens 5 Jahren selbst zu bewohnen.
9. Der Magistrat kann im Einzelfall Ausnahmen und Abweichungen von diesen Vergaberichtlinien beschließen, wenn dies aus sozialen oder wirtschaftlichen Gründen oder im städtischen Interesse gerechtfertigt ist.
10. Diese Vergaberichtlinien begründen keinen Rechtsanspruch auf eine Bauplatzzuteilung oder auf den Erwerb eines bestimmten Bauplatzes.

Die Richtlinie tritt mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am _____ in Kraft.

Homberg (Efze), den

Dr. Nico Ritz
Bürgermeister

Richtlinie

für die Reservierung und Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke

1. Allgemeines

Für die Bereitstellung von Baugrundstücken für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser entwickelt die Kreisstadt Homberg (Efze) bedarfsgerecht neue Wohnbaugebiete. Die Stadtverwaltung führt diesbezüglich eine allgemeine Interessentenliste für geplante Baugebiete im Stadtgebiet einschließlich der Stadtteile. Bauwillige haben die Möglichkeit, sich unverbindlich und kostenfrei in diese Liste eintragen zu lassen.

Sobald die Vergabe kommunaler Baugrundstücke ansteht, werden alle in der Liste aufgeführten Personen darüber informiert. Mit einem Bewerbungsbogen, der digital auf der Homepage der Stadt zur Verfügung steht, werden alle Interessenten in die Lage versetzt, sich zu einem von der Stadt angegebenen Stichtag um die dann angebotenen Grundstücke zu bewerben. Weitere Bewerber* sind bis zum Stichtag noch zugelassen.

*Gemeint sind stets alle Geschlechter. Aus Gründen der Lesbarkeit wird auf die Nennung aller Formen verzichtet.

2. Bewerbungsverfahren

1. Das Interesse an einem städtischen Baugrundstück kann nach Satzungsbeschluss eines Bebauungsplanes

- a) schriftlich,
- b) per E-Mail oder
- c) persönlich zur Niederschrift

bei der Bauverwaltung der Kreisstadt Homberg (Efze) oder für die noch verfügbaren Bauplätze im Baugebiet Holzhäuser Feld bei der Hessischen Landgesellschaft bekundet werden.

2. Liegen für ein Baugrundstück mehrere Bewerbungen vor, wird der Bauplatz in der Reihenfolge des Eingangs der Bewerbung vergeben. Sollten Bewerbungen zeitgleich eingehen, entscheidet das Los über die Vergabe des Baugrundstücks.
3. Anschließend kann das Baugrundstück auf Wunsch für 4 Wochen ab Eingangsdatum reserviert werden.
4. Eine Verlängerung der eingeräumten Reservierung kann nur im Ausnahmefall um max. 2 Wochen verlängert werden. Eine weitere Verlängerung ist nicht mehr möglich.
5. Baugrundstücke werden ausschließlich an Privatpersonen veräußert.
6. Bewerber, die bereits in den vergangenen 10 Jahren über die Stadt bzw. die Hessischen Landgesellschaft ein Baugrundstück in der Kernstadt der Stadt Homberg (Efze) oder in den Stadtteilen erworben haben, werden nicht berücksichtigt.

7. Der erworbene Bauplatz ist innerhalb von 3 Jahren nach dem Kaufvertragsabschluss mit einem bezugsfertigen Wohnhaus gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen.
Die Vergabe eines Baugrundstückes ist ausgeschlossen, wenn der Bewerber nicht beabsichtigt das auf dem Vertragsgegenstand zu erstellende Wohngebäude innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit auf die Dauer von mindestens 5 Jahren selbst zu bewohnen.
8. Diese Vergaberichtlinien begründen keinen Rechtsanspruch auf eine Bauplatzzuteilung oder auf den Erwerb eines bestimmten Bauplatzes.

Gemäß Stadtverordnetenbeschluss vom 11.02.2021 wurde die endgültige Beschlussfassung über die Richtlinie in den Ausschuss für bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung verwiesen.

Die Richtlinie tritt mit Beschluss des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung am **22.02.2021** in Kraft und gilt zunächst bis zum 31.12.2021.

Homberg (Efze), den

Dr. Nico Ritz
Bürgermeister