



Haupt- und Finanzausschuss

EINLADUNG

zur 24. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses
am Mittwoch, 26.06.2019, 20:00 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses der Gemeinde Ranstadt

Tagesordnung

Sitzungsteil öffentlich

1. Unterzeichnung des Protokolls / der Protokolle
2. Erweiterungsbau Kindertagesstätte Sonnenhügel Dauernheim (VL-75/2019)
hier: Entscheidung und Beauftragung
3. Antrag der FW-Fraktion vom 04.03.2019 (VL-86/2019)
Punktesystem für Bauplatzvergabe
4. Verschiedenes

Sitzungsteil nichtöffentlich

Ranstadt, 18.06.2019

Ausschussvorsitzender
Christian Loh



Haupt- und Finanzausschuss

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 24. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses
am Mittwoch, 26.06.2019, 20:06 Uhr bis 21:20 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses der Gemeinde Ranstadt

Sitzungsverlauf

Die Mitglieder des Haupt und Finanzausschusses waren durch Einladung vom 18.06.2019 auf Mittwoch, den 26.06.2019 – unter Mitteilung der Tagesordnung – einberufen. Tag, Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung wurden öffentlich bekanntgegeben.

Der Ausschussvorsitzende Herr Christian Loh eröffnet die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses um 20:06 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Zur Tagesordnung werden keine Einwände erhoben bzw. Ergänzungen oder Dringlichkeitsanträge eingebracht.

Sitzungsteil öffentlich

1. Unterzeichnung des Protokolls / der Protokolle

Es lagen kein zu unterzeichnendes Protokoll vor.

2. Erweiterungsbau Kindertagesstätte Sonnenhügel Dauernheim hier: Bevollmächtigung des Gemeindevorstandes

VL-75/2019

Erläuterung des vorliegenden Vergabevorschlags.
Aufkommende Fragen zur Vergabe werden beantwortet.

Hinsichtlich des Baugrundes teilt die Bürgermeisterin mit, dass eine schriftliche Genehmigung der HLG zum Tausch / Bau vorliegt.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt, die Firma KIP Fertigbau GmbH, Dülmen zu einem Angebot in Höhe von 1.624.350,00 € zu beauftragen.

**3. Antrag der FW-Fraktion vom 04.03.2019
Punktesystem für Bauplatzvergabe**

VL-86/2019

Herr Christian Loh berichtet aus der eigens eingerichteten Arbeitsgruppe. Das Ergebnis der Arbeitsgruppe wird erläutert.

Die Bürgermeisterin schlägt vor, dass durch die Verwaltung, auf Grundlage des Arbeitsgruppenergebnisses, ein Vorschlag erstellt wird, der durch den HSGB hinsichtlich der Durchsetzbarkeit geprüft werden soll.

Nach Diskussion wird dem Ergebnis der Arbeitsgruppe ein weiterer Punkt hinzuzufügen:
+10 Punkte für eine Arbeitsstelle innerhalb der Gemeinde.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt, den Gemeindevorstand zu beauftragen, einen auf Grundlage der Arbeitsgruppe entsprechenden Vorschlag auszuarbeiten und diesen vom HSGB auf Durchsetzbarkeit überprüfen zu lassen.

Der ausgearbeitete Vorschlag soll im Haupt- und Finanzausschuss beraten werden.

4. Verschiedenes

Hessenkasse

Momentan bestehen Probleme hinsichtlich einer Regelung zur Doppelförderung von Projekten.

Plan-Ist-Vergleich

Bis auf den „Wasserverband“ mit einer Mehrausgabe von 18.000,00 € sind alle Zahlen unauffällig und im erwarteten Rahmen.

Haushaltseinbringung 2019

Herr Michael Strecker erläutert, dass er die Haushaltseinbringung im November für optimierbar hält. In Anbetracht der ehrenamtlichen Tätigkeit in den Gremien, wünscht er eine Einbringung im Oktober. Frau Martina Grauling erläutert, dass die Einbringung in starker Abhängigkeit von zugelieferten Zahlen erfolgt. Eine Fertigstellung kann er bei Vorliegen der Zahlen erfolgen. Einfluss auf die Bereitstellung der Zahlen hat die Gemeindeverwaltung nicht. Unter günstigen Umständen kann eine Einbringung vor November erfolgen.

Sitzungsteil nichtöffentlich

Ranstadt, 27.06.2019

Christian Loh
(Ausschussvorsitzender)

Thomas Frech
(Ausschussmitglied und Schriftführer)

**Beschlussvorlage****Drucksache VL-75/2019**

- öffentlich -

Datum: 29.05.2019

Über

Bürgermeisterin	X
Gemeindevertretervorsitzenden	X

Fachbereich	Bauverwaltung
Federführendes Amt	Bauverwaltung
Sachbearbeiter	Herr Udo Schädel

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion	Kennung
Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt	04.06.2019	beschließend	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	26.06.2019	vorberatend	öffentlich
Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt	13.08.2019	beschließend	öffentlich

Erweiterungsbau Kindertagesstätte Sonnenhügel Dauernheim**hier: Bevollmächtigung des Gemeindevorstandes**Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Gemeindevorstand für die Auftragsvergabe bezüglich des Erweiterungsbaus für die Kindertagesstätte Dauernheim zu bevollmächtigen.

Der Gemeindevorstand hat die Gemeindevertretung über die von Ihnen getroffenen Auftragsvergaben zu informieren.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Sachdarstellung:

Zur Zeit findet die öffentliche Funktionalausschreibung für den Erweiterungsbau der Kindertagesstätte Dauernheim statt. Diese endet am 18.06.2019.

Der nächste Sitzungstermin der Gemeindevertretung findet am 13.08.2019 statt. Um die Verzögerung des Projektes möglichst gering zu halten ist eine Bevollmächtigung des Gemeindevorstandes zwingend erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja _____ Nein _____ Enthaltung _____

FB Öffentlichkeitsarbeit	<input type="checkbox"/>	FB Gremien	<input type="checkbox"/>
FB Hauptverwaltung	<input type="checkbox"/>	FB Jugend und Soziales	<input type="checkbox"/>
FB Assistenz Bürgermeisterin	<input type="checkbox"/>	FB Ordnung	<input type="checkbox"/>
FB Finanzen	<input type="checkbox"/>	FB Kasse	<input type="checkbox"/>
FB Bauen	<input type="checkbox"/>	FB Friedhof	<input type="checkbox"/>
FB Personal	<input type="checkbox"/>	FB Natur- und Landschaftspflege	<input type="checkbox"/>

Erl. Vermerk

_____ Datum

_____ Unterschrift



Beschlussvorlage

Drucksache VL-86/2019

- öffentlich -

Datum: 18.06.2019

Über

Bürgermeisterin	
Gemeindevertretervorsitzenden	X

Fachbereich	Zentrale Dienste
Federführendes Amt	Gremien- und Sitzungsdienst (1)
Sachbearbeiter	Udo Schädel

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion	Kennung
Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt	26.03.2019	beschließend	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	30.04.2019	vorberatend	öffentlich
Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt	07.05.2019	beschließend	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	26.06.2019	vorberatend	öffentlich
Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt	13.08.2019	beschließend	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	05.02.2020	vorberatend	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	02.09.2020	vorberatend	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	25.11.2020	vorberatend	öffentlich
Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt	10.12.2020	beschließend	öffentlich

Antrag der FW-Fraktion vom 04.03.2019 Punktesystem für Bauplatzvergabe

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Richtlinie zur Vergabe gemeindlicher Baugrundstücke der Gemeinde Ranstadt in der vorgelegten Fassung.

Des Weiteren beschließt die Gemeindevertretung, dass diese Richtlinie keine Anwendung für das Baugebiet „Hinter den Gärten“ in Ober-Mockstadt findet.

Finanzielle Auswirkungen:

Sachdarstellung:

Siehe Antrag

Anlage(n):

- (1) 20190304_Antrag_FW_Punktesystem_Bauplatzvergabe zum TOP 6. 26.03.2019
Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt
 - (2) Bewertungspunkte der Kommunen Reichelsheim und Nidda
 - (3) 20190626_Punktesystem_Bauplatzvergabe_Vorschlag
 - (4) 20201118_Punktesystem_Entwurf
 - (5) 20201014_Stellungnahme_HSGB
 - (6) 20201126_Punktesystem_Entwurf
-

Abstimmungsergebnis:

Ja _____ Nein _____ Enthaltung _____

FB Öffentlichkeitsarbeit	<input type="checkbox"/>	FB Gremien	<input type="checkbox"/>
FB Hauptverwaltung	<input type="checkbox"/>	FB Jugend und Soziales	<input type="checkbox"/>
FB Assistenz Bürgermeisterin	<input type="checkbox"/>	FB Ordnung	<input type="checkbox"/>
FB Finanzen	<input type="checkbox"/>	FB Kasse	<input type="checkbox"/>
FB Bauen	<input type="checkbox"/>	FB Friedhof	<input type="checkbox"/>
FB Personal	<input type="checkbox"/>	FB Natur- und Landschaftspflege	<input type="checkbox"/>

Erl. Vermerk

_____ Datum

_____ Unterschrift

Ranstadt, 04. März 2019

Antrag FW-Fraktion Punktesystem für Bauplatzvergabe

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Bauausschuss damit zu beauftragen, ein Punktesystem für die Vergabe von Bauplätzen zu erarbeiten. Über ein solches Punktesystem können Einheimische bevorzugt werden sowie soziale und andere Kriterien mit in den Grundstücksverkauf mit einfließen.

Die Ausschussmitglieder erhalten zur Vorbereitung die in den Nachbarkommunen Nidda und Florstadt angewendeten Bewertungskriterien sowie in der Sitzung eine knappe mündliche Darstellung des in den beiden Kommunen angewendeten Verfahrens.

Begründung:

erfolgt mündlich

Michael Strecker
Fraktion Freie Wähler

Richtlinien zur Vergabe städtischer Baugrundstücke für den Familienheimbau

Aufgrund des § 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 7.3.2005 (GVBl. I S.142) zuletzt geändert durch Art. 4 HessenkasseG vom 25.04.2018 (GVBl.S.59) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reichelsheim in ihrer Sitzung am 13.09.2018 folgende

Richtlinien zur Vergabe städtischer Baugrundstücke für den Familienheimbau

beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Die Stadt Reichelsheim erlässt diese Richtlinien in Übereinstimmung mit der neuesten Rechtsprechung des EuGH und den Kautelen (Vereinbarungen) zwischen der EU-Kommission mit dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit veröffentlicht im Eildienst des HSGB vom 15.03.2017.

Die Vergabe von Baugrundstücken erfolgt im Wege pflichtgemäßer Ermessensausübung unter Beachtung der Grundsätze der Gleichbehandlung gem. Art. 3 Abs. 1 des Grundgesetzes, der Transparenz und der Diskriminierungsfreiheit.

§ 2

Grundsätzliches

1. Jeder Bewerbung kann nur ein Grundstück zugeteilt werden.
2. Bewerber, die durch Kauf eines Grundstückes in einem anderen städtischen Neubaugebiet noch an das 10-jährige Weiterveräußerungsverbot gebunden sind, werden von der Bewerbung ausgeschlossen.

§ 3

Zugangsvoraussetzungen

Städtische Baugrundstücke werden an alle Bewerber vergeben die gleichzeitig mit ihrer Bewerbung einen Nachweis über die Finanzierbarkeit des Bauvorhabens vorlegen.

§ 4

Auswahlverfahren

Die Zuteilung der Grundstücke erfolgt nach der in einer Prioritätenliste festgelegten Reihenfolge. Diese Reihenfolge ist, nach Aufforderung, einzeln schriftlich nachzuweisen. Die Reihenfolge der Bewerber wird nach einem Punktesystem auf der Grundlage von Ortsbezugskriterien und Sozialkriterien wie folgt ermittelt:

Ortsbezugskriterien:

1. Einwohner im Sinne des § 8 HGO 30 Punkte

2. Ehemalige Einwohnern nach Ziffer 1, die mindestens 10 Jahre in Reichelsheim gelebt haben oder deren Eltern, Geschwister, Kinder, Nichten, Neffen oder Enkel gem. Ziffer 1 zum Bewerbungsdatum 10 Jahre in Reichelsheim leben 15 Punkte

Sozialkriterien:

1. Verheiratete, Lebenspartnerschaften oder Bewerberpaar, das gemeinsam ein Grundstück erwirbt 10 Punkte

2. Für jede behinderte Person im Haushalt mit einem Behinderungsgrad von mind. 50 % (Nachweis aktueller Schwerbehindertenausweis) 15 Punkte

3. Für die Pflege eines Angehörigen im Stadtgebiet (Nachweis aktuelles Pflegegutachten der Pflegeversicherung mit Einstufung in die Pflege-Stufe 1 – 5) 10 Punkte

Bei gleicher Punktezahl von Bewerbungen entscheidet das Los über die Reihenfolge in der Prioritätenliste.

Das Los zwischen den punktgleichen Bewerbungen wird in der nächsten, öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung von der Bürgermeisterin/ dem Bürgermeister gezogen.

Alteigentümer von, für das betroffenen Baugebiet, eingebrachtem Gelände unterliegen für den Rückkauf von einem Baugrundstück nicht dieser Punktebewertung sofern dies im Verkaufsvertrag geregelt wurde.

Sie erhalten vor den Bewerbern der Prioritätenliste die Möglichkeit, ein Baugrundstück zu erwerben.

§ 5

Auflagen

1. Der Käufer verpflichtet sich, das Grundstück zum Bau eines eigengenutzten Familienheimes zu verwenden.
2. Der Käufer verpflichtet sich weiterhin, mit der Zahlung des Kaufpreises ebenfalls
 - a) den Erschließungsbeitrag,
 - b) den Abwasserbeitrag für die öffentliche Abwassersammelleitung und
 - c) den Wasserbeitrag für die öffentliche Wasserversorgungsleitung nach dem geltenden Ortsrecht endgültig abzulösen. Der Ablösebetrag ist im Kaufpreis enthalten.

3. Der Verkäuferin steht ein Anspruch auf Rückübertragung des Eigentums an dem Kaufgrundstück zu für den Fall, dass der Käufer nicht innerhalb von drei Jahren, gerechnet vom Tage der Beurkundung an, eine den Vorschriften des Bebauungsplanes entsprechende Baulichkeit bezugsfertig errichtet hat sowie für den Fall, dass der Käufer das Grundstück innerhalb von 10 Jahren, gerechnet ab dem Tag der Beurkundung, weiterveräußern will.
Diese 3-Jahresfrist kann in begründeten Ausnahmefällen zur Vermeidung einer unbilligen Härte auf Antrag verlängert werden.
4. Im Fall der Ausübung dieses Rechts auf Rückübertragung des Eigentums hat die Verkäuferin dem Käufer den seinerzeit gezahlten Kaufpreis einschließlich Ablösungsbetrag sowie den Wert eines eventuell bereits erstellten Bauwerks nach ortsgerechter Schätzung zu ersetzen. Der Käufer hat die Kosten der Rückübertragung des Eigentums an die Verkäuferin zu tragen. Des Weiteren ist eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 2 % des Kaufpreises einschließlich Ablösungsbetrag zu zahlen, die von dem zu erstattenden Kaufpreis einbehalten wird.
5. Die Beteiligten bewilligen und beantragen zur Sicherung dieses bedingten Anspruches auf Rückübertragung des Eigentums eine Vormerkung in das Grundbuch einzutragen, lastend auf dem Kaufgrundstück.

§ 6

Verkauf von städtischen Miteigentumsanteilen an Grundstücken

1. Für städtisches Miteigentum an unbebauten Grundstücken gemäß § 59 Abs. 4 BauGB sind für die Vergabe die jeweiligen Miteigentümer bzw. deren Kinder bevorrechtigt.

2. Dieses Recht gilt nur insoweit, als die Erwerber des städtischen Miteigentums das Grundstück bebauen und selbst bewohnen.
3. Der Käufer verpflichtet sich, mit der Zahlung des Kaufpreises für das Miteigentum
 - a) den Erschließungsbeitrag,
 - b) den Abwasserbeitrag für die öffentliche Abwassersammelleitung und
 - c) den Wasserbeitrag für die öffentliche Wasserversorgungsleitung nach dem geltenden Ortsrecht endgültig abzulösen.

Der Ablösebetrag für diese Beitragsarten ist im Kaufpreis enthalten.

4. Der Stadt steht ein Anspruch auf Rückübertragung des Miteigentums an dem Grundstück gegen den Käufer zu für den Fall, dass der Käufer das unbebaute Grundstück weiterveräußert.

Im Fall der Ausübung dieses Rechtes auf Rückübertragung des Eigentums hat die Verkäuferin dem Käufer den seinerzeit gezahlten Kaufpreis einschließlich Ablösungsbetrag zu ersetzen. Der Käufer hat die Kosten der Rückübertragung des Eigentums an die Stadt zu tragen.

Des Weiteren ist eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 2 % des Kaufpreises einschließlich Ablösungsbetrag zu zahlen, die von dem zu erstattenden Kaufpreis einbehalten wird.
5. Wird das gemeindeeigene Miteigentum von der Stadt den Miteigentümern zum Kauf angeboten, haben diese 6 Wochen, gerechnet vom Zugang des Angebots, Zeit darüber zu entscheiden, ob sie bereit sind, entsprechend den hier erstellten Richtlinien das Miteigentum zu erwerben.

Nach dieser Zeit ist die Stadt berechtigt, über ihr Miteigentum frei zu verfügen.

6. Für den Fall, dass die Miteigentümer oder deren Kinder nicht bereit sind, das gemeindeeigene Miteigentum zu erwerben, wird Antrag beim Amtsgericht Friedberg - Grundbuchamt - auf Versteigerung des Gesamtgrundstückes zum Zwecke der Aufhebung der Eigentümergeinschaft gestellt.

Vorstehende Regelung findet keine Anwendung, wenn der Miteigentümer sich bereit erklärt, an einen Kaufinteressenten zu veräußern, der die Voraussetzungen dieser Richtlinien erfüllt.

Dem Miteigentümer ist das Recht zugestanden, einen solchen Kaufinteressenten von sich aus der Stadt zu benennen. Die Stadtverordnetenversammlung entscheidet sodann von Fall zu Fall.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Richtlinie zur Vergabe städtischer Baugrundstücke für den Familienheimbau vom 23.02.2001 außer Kraft.

Reichelsheim, den 14.09.2018

Magistrat der Stadt Reichelsheim

Bischofsberger, Bürgermeister

DER MAGISTRAT DER STADT NIDDA



Magistrat der Stadt Nidda, Wilhelm-Eckhardt-Platz, 63667 Nidda

An alle Interessenten
von Niddaer Baugebieten

Hausadresse: Wilhelm-Eckhardt-Platz
63667 Nidda
Telefon: 0 60 43/ 80 06-0
Fax: 0 60 43/ 80 06-113
E-Mail: info@nidda.de
Internet: www.nidda.de

Öffnungszeiten Mo-Fr 8-12 Uhr
Do 14-18 Uhr

Fachbereich: Technisches Rathaus
Fachdienst: 04.7 Flächen- und Gebäudem.
Auskunft erteilt: Frau Götz und Frau Roßmann
Durchwahl: 0 60 43 / 80 06-132 und 133
E-Mail: liegenschaften@nidda.de
Zimmer-Nr.: 109

Datum: 28.01.2019

Vermarktung der Grundstücke in Niddaer Baugebieten

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung haben im Jahr 2018 die Vermarktungskriterien der Grundstücke in Niddaer Baugebieten beschlossen, welche ab 2018 neu zur Vermarktung zur Verfügung stehen.

Bei der Vergabe der Bauplätze werden die folgenden Kriterien bewertet, sofern auf einem Grundstück mehrere Bewerbungen vorliegen:

- 15 Punkte erhalten Bewerber/-innen für jedes Kind bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, das auch im neuen Haushalt leben wird,
- 10 Punkte erhalten Bewerber/-innen für jedes Familienmitglied welches eine Behinderung von 50% hat bzw. in mind. Pflegegrad 1 eingestuft ist (Nachweis durch Behindertenausweis bzw. Pflegegutachten),
- 10 Punkte für ein langjähriges Engagement, mind. 5 Jahre, innerhalb eines Niddaer Vereins, gemeinnützige Organisation oder Kirche, sowie besondere ehrenamtliche Verdienste für die Gemeinde. Die bloße Zugehörigkeit ist nicht ausreichend (Nachweis durch Vorlage einer Bescheinigung des Vereins, Organisation oder Kirche),
- 3 Punkte für jedes volle Kalenderjahr, in dem der Bewerber/die Bewerberin in Nidda mit Hauptwohnsitz gemeldet ist oder war. Punkte werden für maximal 30 Jahre vergeben,
- 3 Punkte für jedes volle Kalenderjahr, in dem der Ehegatte/Lebenspartner des Bewerbers/der Bewerberin in Nidda mit Hauptwohnsitz gemeldet ist oder war. Punkte werden für maximal 30 Jahre vergeben,
- 2 Punkte für jedes volle Kalenderjahr, in dem der bislang noch nicht in Nidda wohnhaft gewesene Bewerber/Bewerberin in Nidda gearbeitet hat,
- 2 Punkte für jedes volle Kalenderjahr, in dem der bislang noch nicht in Nidda wohnhaft gewesene Ehegatte/Lebenspartner des Bewerbers/ der Bewerberin in Nidda gearbeitet hat,
- 2 Punkte für jedes volle Kalenderjahr, in denen der Bewerber oder dessen Ehegatte/Lebenspartner als selbständiger Betriebsinhaber in Nidda mindestens einen Arbeitnehmer beschäftigt hat,

- Abschlag von 15 Punkten für Bewerber/-innen, die bereits Eigentümer eines/oder mehrerer Wohngebäude/s, einer/oder mehrerer Eigentumswohnung/en oder von Bauland sind.

Der Bewerber / die Bewerberin mit der höchsten Punktzahl bekommt den Zuschlag.
Ein Rechtsanspruch besteht nicht.

Die Stadt Nidda gewährt unter bestimmten Voraussetzungen einen Preisnachlass beim Erwerb eines städtischen Baugrundstückes. Die entsprechenden Richtlinien haben wir ebenfalls auf unserer Homepage veröffentlicht. Bei Eingang der Bewerbung wird geprüft, ob ein Preisnachlass gewährt werden kann.

Die Käufer verpflichten sich das Grundstück innerhalb von 2 Jahren seit der Übergabe des Grundbesitzes mit einem bezugsfertigen Wohnhaus, zu eigenen Wohnzwecken, zu bebauen.

Die Stadt Nidda ist zur Ausübung des Wiederkaufs berechtigt für den Fall, dass das Grundstück innerhalb von 10 Jahren seit der Beurkundung dieses Vertrages ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Stadt Nidda ganz oder teilweise verkauft, geteilt, getauscht, verschenkt oder sonst wie veräußert, zu nicht eigenen Wohnzwecken genutzt wird oder nicht innerhalb von 2 Jahren seit der Übergabe des Grundbesitzes mit einem bezugsfertigen Wohnhaus bebaut worden ist.

Wir weisen darauf hin, dass bei Fehlangaben innerhalb des Bewerbungs- und Kaufverfahrens eine Konventionalstrafe in Höhe von 10% des Kaufpreises festgesetzt wird.

Für Rückfragen zur Vermarktung steht Ihnen unsere Liegenschaftsverwaltung gerne zur Verfügung. Bei Fragen zur Bebauung erteilt Herr Bechstein gerne, unter der Telefondurchwahl 0 60 43 / 80 06 – 253 Auskunft sowie bei Fragen zur Erschließung Herr Kalbfleisch unter der Telefondurchwahl 0 60 43 / 80 06 – 255.

Mit freundlichen Grüßen



Hans-Peter Seum
Bürgermeister

Vorschlag Punktesystem Ranstadt

Hauptpunkt	Unterpunkt	Reichelsheim	Pkte.	Vorschlag Ranstadt	Pkte.	MAX
Ortsbezug	Einwohner	Einwohner i.S.d. § 8 HGO	30	Einwohner i.S.d. § 8 HGO (analog Reichelsheim)	30	30
	Verwandte	Ehemalige / Enge Verwandte	15	Verwandtschaft 1. Grades	15	15
	Arbeitsstätte	-----		-----		
Betriebsinhaber	Betriebsinhaber	-----		Für jedes volle Kalenderjahr als selbständiger Betriebsinhaber mit mind. 1 Arbeitnehmer (analog Nidda)	2	20
Sozialkriterien	Ehe / Partnerschaft	Verheiratete, Lebenspartnerschaft oder Bewerberpaar gemeinsam	10	Verheiratete, Lebenspartnerschaft oder Bewerberpaar gemeinsam (analog Reichelsheim)	10	10
	Behinderung	Für jede behinderte Person im Haushalt	15	Für jede behinderte Person im Haushalt (analog Reichelsheim)	15	30
	Pflege	Pflege eines Angehörigen in der Gemeinde	10	Pflege eines Angehörigen in der Gemeinde (analog Reichelsheim)	10	20
	Kinder	-----		Für jedes Kind bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres (analog Nidda)	15	45
Soziales Engagement	Vereine, gemeinnützige Organisation, Kirche etc.	-----		Langjähriges (mind. 5 Jahre) Engagement; ähnlich Nidda; Details siehe unten*	20	20
Bereits Eigentümer	Wohnung / Bauland	-----		Abschlag, wenn bereits Eigentümer (analog Nidda)	-15	-15

* langjähriges ehrenamtliches Engagement =

mind. 5 Jahre Vorstandsarbeit
oder mind. 5 Jahre Mitglied Einsatzabteilung (gemäß System)
Engagement liegt nicht länger als 5 Jahre zurück

Formulierung Nidda:

10 Punkte für ein langjähriges Engagement, mind. 5 Jahre, innerhalb eines Niddaer Vereins, gemeinnützige Organisation oder Kirche, sowie besondere ehrenamtliche Verdienste für die Gemeinde. Die bloße Zugehörigkeit ist nicht ausreichend (Nachweis durch Vorlage einer Bescheinigung des Vereins, Organisation oder Kirche),

Allgemeines

Ziel dieser Richtlinie ist eine gerechte, objektive und nachvollziehbare Vergabe von Bauplätzen.
Die Richtlinie kommt zur Anwendung, wenn die Nachfrage nach Bauplätzen größer ist als das Angebot.

Der Gemeindevorstand gibt den Zeitraum für die Bewerbung öffentlich bekannt.
Der Zeitraum für die Bewerbungsfrist (x Wochen) wird vom Gemeindevorstand festgelegt. Dies sollte geschehen, wenn die Baureife vorliegt.

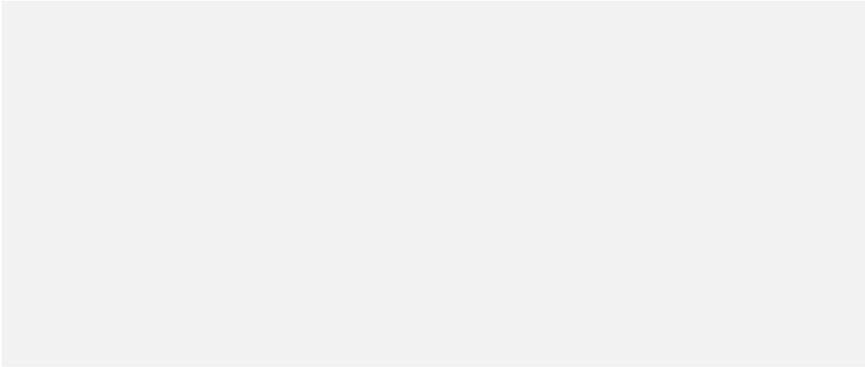
Die Bewerber haben in der Reihenfolge ihrer Punktzahl das erste Zugriffsrecht auf ein (nur ein) Grundstück ihrer Wahl.

Bei Punktegleichheit zählt der Zeitpunkt des Eingangs der Bewerbung.

**Alteigentümer von, für das betroffenen Baugebiet, eingebrachtem Gelände unterliegen für den Rückkauf von einem Baugrundstück nicht dieser Punktebewertung sofern dies im Verkaufsvertrag geregelt wurde.
Sie erhalten vor den Bewerbern der Prioritätenliste die Möglichkeit, ein Baugrundstück zu erwerben.**

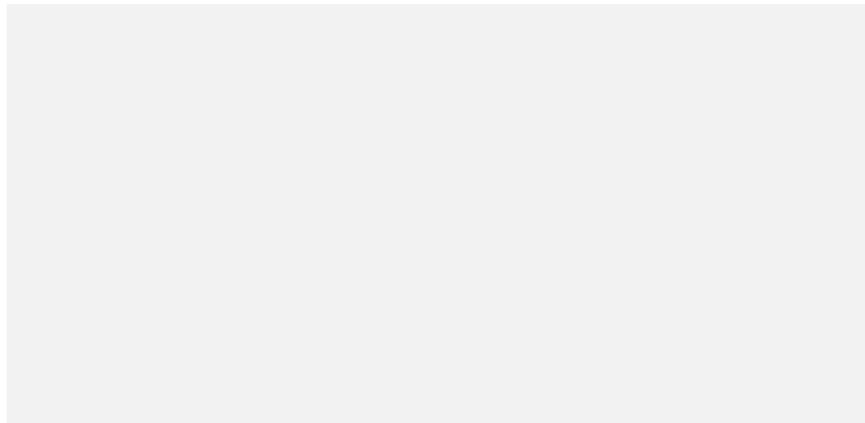
Weitere Ergänzungen der Richtlinie, die aus formalen Gründen notwendig sind (Verweis auf Gesetze etc.) erfolgen für die finale Fassung durch die Gemeindeverwaltung.

**Richtlinien zur Vergabe städtischer Baugrundstücke für
den Familienheimbau
(Reichelsheim)**



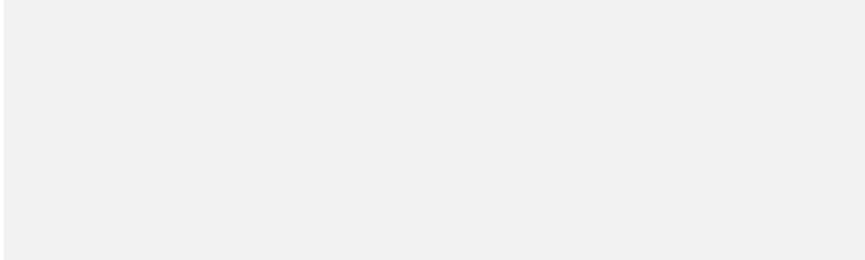
§ 1

Allgemeines



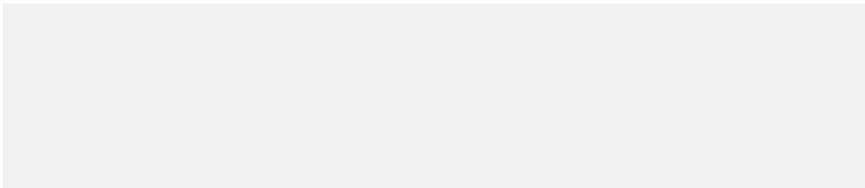
§ 2

Grundsätzliches



§ 3

Zugangsvoraussetzungen



§ 4

Auswahlverfahren

Die Zuteilung der Grundstücke erfolgt nach der in einer Prioritätenliste festgelegten Reihenfolge. Diese Reihenfolge ist, nach Aufforderung, einzeln schriftlich nachzuweisen. Die Reihenfolge der Bewerber wird nach einem Punktesystem auf der Grundlage von Ortsbezugskriterien und Sozialkriterien wie folgt ermittelt:

Ortsbezugskriterien:

1. Einwohner im Sinne des § 8 HGO 30 Punkte

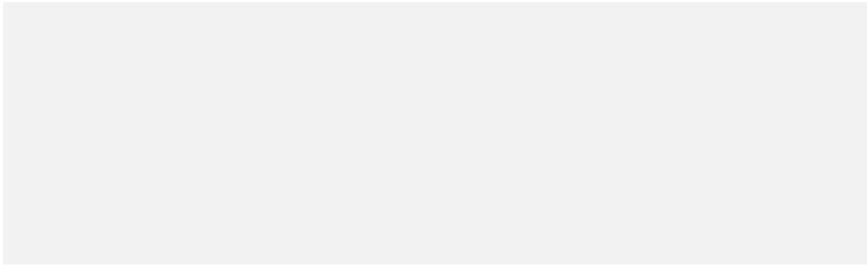
2. Ehemalige Einwohnern nach Ziffer 1, die mindestens 10 Jahre in Reichelsheim gelebt haben oder deren Eltern, Geschwister, Kinder, Nichten, Neffen oder Enkel gem. Ziffer 1 zum Bewerbungsdatum 10 Jahre in Reichelsheim leben 15 Punkte

Sozialkriterien:

1. Verheiratete, Lebenspartnerschaften oder Bewerberpaar, das gemeinsam ein Grundstück erwirbt 10 Punkte

2. Für jede behinderte Person im Haushalt mit einem Behinderungsgrad von mind. 50 % (Nachweis aktueller Schwerbehindertenausweis) 15 Punkte

3. Für die Pflege eines Angehörigen im Stadtgebiet (Nachweis aktuelles Pflegegutachten der Pflegeversicherung mit Einstufung in die Pflege-Stufe 1 – 5) 10 Punkte

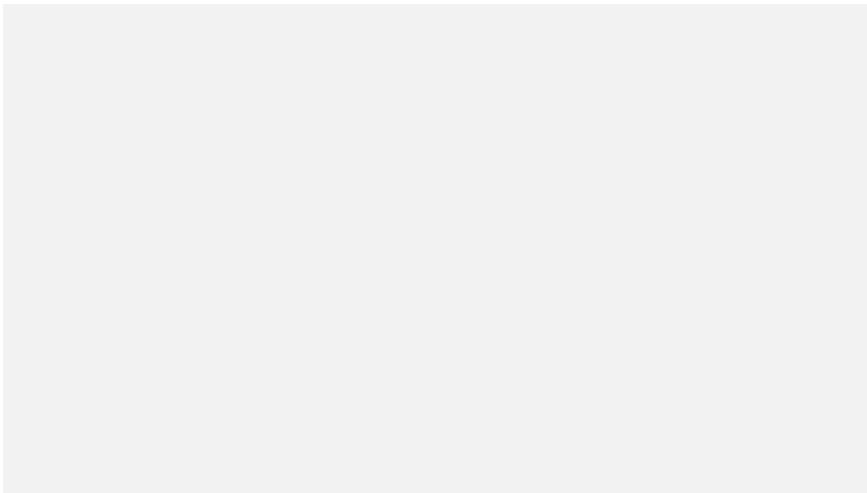


Alteigentümer von, für das betroffenen Baugebiet, eingebrachtem Gelände unterliegen für den Rückkauf von einem Baugrundstück nicht dieser Punktebewertung sofern dies im Verkaufsvertrag geregelt wurde.

Sie erhalten vor den Bewerbern der Prioritätenliste die Möglichkeit, ein Baugrundstück zu erwerben.

§ 5

Auflagen



RICHTLINIE ZUR VERGABE GEMEINDLICHER BAUGRUNDSTÜCKE der Gemeinde Ranstadt

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt in ihrer Sitzung am folgende Richtlinie zur Vergabe gemeindlicher Baugrundstücke der Gemeinde Ranstadt beschlossen:

§ 1 Allgemeines

- (1) ¹Ziel dieser Richtlinie ist eine gerechte, objektive und nachvollziehbare Vergabe von Bauplätzen. ²Die Richtlinie kommt zur Anwendung, wenn die Nachfrage nach Bauplätzen größer ist als das Angebot.
- (2) ¹Der Gemeindevorstand gibt den Zeitraum für die Bewerbung öffentlich bekannt. ²Der Zeitraum für die Bewerbungsfrist wird vom Gemeindevorstand festgelegt. ³Dies sollte geschehen, wenn die Baureife vorliegt. ⁴Für die öffentliche Bekanntmachung gelten die Regelungen der Hauptsatzung der Gemeinde Ranstadt in der jeweils geltenden Fassung.
- (3) ¹Die Zuteilung der Grundstücke erfolgt nach der in einer Prioritätenliste festgelegten Reihenfolge. ²Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht.

§ 2 Auswahlverfahren

- ~~(1)~~ ¹ Die Bewerber haben in der Reihenfolge ihrer Punktzahl das erste Zugriffsrecht auf ein Grundstück ihrer Wahl. ²Die Reihenfolge der Bewerber wird nach einem Punktesystem auf der Grundlage von Kriterien ermittelt. ³Bei Punktgleichheit zählt der Zeitpunkt des Eingangs der Bewerbung. ~~⁴Die Reihenfolge ist, nach Aufforderung, einzeln schriftlich nachzuweisen.~~
- (2) ¹Alteigentümer von, für das betroffenen Baugebiet, eingebrachten Gelände unterliegen für den Rückkauf von einem Baugrundstück nicht dieser Punktebewertung, sofern dies im Verkaufsvertrag geregelt wurde. ²Sie erhalten vor den Bewerbern der Prioritätenliste die Möglichkeit ein Baugrundstück zu erwerben. ³Alteigentümer im Sinne des Satz 1 sind auch deren Rechtsnachfolger.

§ 3 Punktesystem

Ortsbezug

1. Einwohner im Sinne des § 8 HGO.
30 Punkte
2. Ehemalige Einwohnern nach Ziffer 1, die mindestens 10 Jahre in der Gemeinde Ranstadt gelebt haben oder deren Eltern, Geschwister, Kinder, Nichten, Neffen, oder Enkel gemäß Ziffer 1 zum Bewerbungsdatum 10 Jahre in der Gemeinde Ranstadt leben.
15 Punkte
3. Bewerber deren Arbeitsstätte sich in der Gemeinde Ranstadt befindet.
10 Punkte

Sozialkriterien

1. Für Ehepaar, Lebenspartnerschaft oder Bewerberpaar, dass gemeinsam ein Grundstück erwirbt.
10 Punkte
2. Für jedes Familienmitglied welches einen Behinderungsgrad von mindestens 50 % besitzt (Nachweis durch Schwerbehindertenausweis).
je 15 Punkte
maximal 30 Punkte
3. Für jedes Familienmitglied welches in mindestens Pflegegrad 1 eingestuft ist (Nachweis durch Pflegegutachten).
je 10 Punkte
maximal 20 Punkte
4. Für jedes Familienmitglied bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, das auch im neuen Haushalt leben wird.
je 15 Punkte
maximal 45 Punkte

Betriebsinhaber

Für jedes volle Kalenderjahr als selbständiger Betriebsinhaber mit mindestens einen Arbeitnehmer.

je 2 Punkte
maximal 20 Punkte

Soziales Engagement

Für ein langjähriges Engagement, mindestens fünf Jahre, innerhalb eines Vereins, gemeinnützige Organisation oder Kirche in der Gemeinde Ranstadt sowie besondere ehrenamtliche Verdienste für die Gemeinde. Die bloße Zugehörigkeit ist nicht ausreichend (Nachweis durch eine Bescheinigung des Vereins, Organisation oder Kirche).

20 Punkte

Bereits Eigentümer

Abschlag für Bewerber, die bereits Eigentümer eines oder mehrerer Wohngebäude, Eigentumswohnung oder Bauland sind.

15 Punkte

§ 4 In-Kraft-Treten

¹Diese Richtlinie zur Vergabe gemeindlicher Baugrundstücke der Gemeinde Ranstadt tritt am 01.01.2021 in Kraft.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Richtlinie mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Ranstadt, den

Siegel

Cäcilia Reichert-Dietzel
Bürgermeisterin

ENTWURF

Hessischer Städte- und Gemeindebund e.v.

Verband der kreisangehörigen Städte und Gemeinden



Hessischer Städte- und Gemeindebund · Postfach 1351 · 63153 Mühlheim/Main

Gemeindevorstand
der Gemeinde Ranstadt
Hauptstraße 15
63691 Ranstadt



Handwritten notes:
✓ 1) D. C. K. V. V. V.
2) Steven → 16.10.
Satzungsentwurf
Out-sourcing
Vorber. teil. 0

Abteilung 2.1

Referent(in) Frau Adrian
Unser Zeichen Adr/jg

Telefon 06108/6001-0
Telefax 06108/600157
E-Mail: hsgb@hsgb.de

Durchwahl 6001- 51

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom 12.10.2020

Datum 14.10.2020

Überprüfung Satzungsentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgelegten Entwurf einer Richtlinie zur Vergabe gemeindlicher Baugrundstücke der Gemeinde Ranstadt ist Folgendes auszuführen:

Präambel:

Hier müsste die neueste Fassung der Hessischen Gemeindeordnung zitiert werden: „... zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl S. 318)“.

§ 1 Allgemeines:

Soweit in Abs. 2 geregelt ist, dass der Gemeindevorstand den Zeitraum für die Bewerbung „öffentlich bekannt“ macht, ist unklar, ob hier eine förmliche öffentliche Bekanntmachung im Sinne der Hauptsatzung gemeint sein soll.

§ 2 Auswahlverfahren:

Sofern in Abs. 1 geregelt ist, dass die Reihenfolge nach Aufforderung einzeln schriftlich nachzuweisen ist, erschließt sich nicht, was hiermit gemeint sein soll. Sofern dies Aufgabe der Verwaltung sein soll, würden wir empfehlen die Regelung zu streichen, da hier

2

Henri-Dunant-Straße 13 • 63165 Mühlheim am Main
Bankverbindung: Sparkasse Langen-Seligenstadt • IBAN: DE66 5065 2124 0008 0500 31 • BIC: HELADEF1SLS
Steuernummer: 035 224 14038

Präsident: Dr. Thomas Stöhr • Erster Vizepräsident: Matthias Baaß • Vizepräsident: Klaus Temmen
Geschäftsführer:

Dr. David Rauber • Harald Semler • Johannes Heger



im Zweifel Bewerberdaten weiterzugeben wären, was wir für problematisch erachten würden, da Grundlage und Ausgangspunkt der Richtlinien persönliche Daten bzw. insbesondere Sozialkriterien sein sollen.

Im Hinblick auf Abs. 2 ist unklar, ob sich dies nur auf die Alteigentümer selbst bezieht oder auch deren Rechtsnachfolger.

§ 3 Punktesystem:

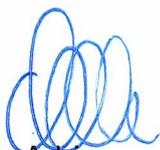
Soweit die Einwohner der Gemeinde bevorzugt Berücksichtigung finden sollen, ist diesbezüglich auf ein durch die EU-Kommission im Jahr 2006 eingeleitetes Vertragsverletzungsverfahren gegen Deutschland, in dem geltend gemacht wurde, eine entsprechende Bevorzugung Einheimischer würde gegen die Gleichbehandlung verstoßen, hinzuweisen. Mittlerweile wird allerdings vertreten, dass ein Einheimischenmodell mit bestimmten Kriterien zulässig ist. Danach darf die Ortsansässigkeit bei der Vergabe maximal zu 50 % Berücksichtigung finden. Mindestens zur Hälfte sollen soziale Kriterien, wie geringes Einkommen, Kinder, Pflegebedürftigkeit im Haushalt etc. zur Anwendung kommen. In vorliegender Angelegenheit ist hiervon auszugehen, da die zu vergebenden Punkte im Hinblick auf den Ortsbezug bzw. die Betriebsinhaberschaft im Vergleich zu den sozialen Kriterien nicht höher liegen.

Soweit unter „Bereits Eigentümer“ lediglich eine Ziffer aufgeführt ist, könnte diese gestrichen werden.

§ 3 In-Kraft-Treten

Hier müsste § 4 formuliert werden.

Mit freundlichen Grüßen



Adrian

RICHTLINIE ZUR VERGABE GEMEINDLICHER BAUGRUNDSTÜCKE der Gemeinde Ranstadt

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt in ihrer Sitzung am folgende Richtlinie zur Vergabe gemeindlicher Baugrundstücke der Gemeinde Ranstadt beschlossen:

§ 1 Allgemeines

- (1) ¹Ziel dieser Richtlinie ist eine gerechte, objektive und nachvollziehbare Vergabe von Bauplätzen in Wohngebieten. ²Die Richtlinie kommt zur Anwendung, wenn die Nachfrage nach Bauplätzen größer ist als das Angebot.
- (2) ¹Der Gemeindevorstand gibt den Zeitraum für die Bewerbung öffentlich bekannt. ²Der Zeitraum für die Bewerbungsfrist wird vom Gemeindevorstand festgelegt. ³Dies sollte geschehen, wenn die Baureife vorliegt. ⁴Für die öffentliche Bekanntmachung gelten die Regelungen der Hauptsatzung der Gemeinde Ranstadt in der jeweils geltenden Fassung.
- (3) ¹Die Zuteilung der Grundstücke erfolgt nach der in einer Prioritätenliste festgelegten Reihenfolge. ²Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht.

§ 2 Auswahlverfahren

- (1) ¹ Die Bewerber haben in der Reihenfolge ihrer Punktzahl das erste Zugriffsrecht auf ein Grundstück ihrer Wahl. ²Die Reihenfolge der Bewerber wird nach einem Punktesystem auf der Grundlage von Kriterien ermittelt. ³Bei Punktgleichheit zählt der Zeitpunkt des Eingangs der Bewerbung.
- (2) ¹Alteigentümer von, für das betroffenen Baugebiet, eingebrachten Gelände unterliegen für den Rückkauf von einem Baugrundstück nicht dieser Punktebewertung, sofern dies im Verkaufsvertrag geregelt wurde. ²Sie erhalten vor den Bewerbern der Prioritätenliste die Möglichkeit ein Baugrundstück zu erwerben. ³Alteigentümer im Sinne des Satz 1 sind auch deren Rechtsnachfolger.

§ 3 Punktesystem

Ortsbezug

1. Einwohner im Sinne des § 8 HGO.
30 Punkte
2. Ehemalige Einwohnern nach Ziffer 1, die mindestens 10 Jahre in der Gemeinde Ranstadt gelebt haben oder deren Eltern, Geschwister, Kinder, Nichten, Neffen, oder Enkel gemäß Ziffer 1 zum Bewerbungsdatum 10 Jahre in der Gemeinde Ranstadt leben.
15 Punkte
3. Bewerber deren Arbeitsstätte sich in der Gemeinde Ranstadt befindet.
10 Punkte

Sozialkriterien

1. Für Ehepaar, Lebenspartnerschaft oder Bewerberpaar, dass gemeinsam ein Grundstück erwirbt.
10 Punkte
2. Für jedes Familienmitglied welches einen Behinderungsgrad von mindestens 50 % besitzt (Nachweis durch Schwerbehindertenausweis).
je 15 Punkte
maximal 30 Punkte
3. Für jedes Familienmitglied welches in mindestens Pflegegrad 1 eingestuft ist (Nachweis durch Pflegegutachten).
je 10 Punkte
maximal 20 Punkte
4. Für jedes Familienmitglied bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, das auch im neuen Haushalt leben wird.
je 15 Punkte
maximal 45 Punkte

Betriebsinhaber

Für jedes volle Kalenderjahr als selbständiger Betriebsinhaber mit mindestens einen Arbeitnehmer.

je 2 Punkte
maximal 20 Punkte

Soziales Engagement

Für ein langjähriges Engagement, mindestens fünf Jahre, innerhalb eines Vereins, gemeinnützige Organisation oder Kirche in der Gemeinde Ranstadt sowie besondere ehrenamtliche Verdienste für die Gemeinde. Die bloße Zugehörigkeit ist nicht ausreichend (Nachweis durch eine Bescheinigung des Vereins, Organisation oder Kirche).

20 Punkte

Bereits Eigentümer

Abschlag für Bewerber, die bereits Eigentümer eines oder mehrerer Wohngebäude, Eigentumswohnung oder Bauland sind.

15 Punkte

§ 4 In-Kraft-Treten

¹Diese Richtlinie zur Vergabe gemeindlicher Baugrundstücke der Gemeinde Ranstadt tritt am 01.01.2021 in Kraft.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Richtlinie mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Ranstadt, den

Siegel

Cäcilia Reichert-Dietzel
Bürgermeisterin

ENTWURF