

Stadt Usingen

Bauamt

Beschluss-Vorlage

Datum	Drucksache Nr.:
10.12.2015	X/143-2015

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	18.01.2016	
Ausschuss für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung	26.01.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	28.01.2016	
Stadtverordnetenversammlung	15.02.2016	

Vergabekriterien für städtische Bauplätze

Beschlussvorschlag:

1. Die vom HFA am 28.11.2001 beschlossenen Richtlinien für die Vergabe von städtischen Grundstücken werden aufgehoben.
2. Es werden keine neuen Vergabegrundsätze/Richtlinien beschlossen.
3. Da für jedes Baugebiet bzw. für die Vergabe vakanter Bauplätze von den städtischen Gremien ohnehin die jeweiligen Baulandpreise zu beschließen sind, wird nach Festsetzung des jeweiligen Verkaufspreises durch die StaVO, die Entscheidung über die Art und Weise der Vergabe der Grundstücke dem Magistrat übertragen.
4. Die Entscheidung des Magistrats erfolgt je nach Bedarf von Fall zu Fall, wobei sich der Magistrat hilfsweise an folgende Auswahlkriterien orientieren sollte:
 - a. Usinger Bürger (einschließlich den Stadtteilen).
 - b. Ehepaare (Lebensgemeinschaft) ggf. unter 35 oder 40 Jahre (verheiratet oder nicht verheiratet).
 - c. Zum Zeitpunkt der Bewerbung darf der Bewerber kein eigenes Wohneigentum in Usingen besitzen, über das er selbst verfügen kann.
 - d. Grundstücksbewerber, die nicht in Usingen wohnen, aber in Usingen geboren sind bzw. ihren überwiegenden Lebensmittelpunkt in Usingen haben.
5. Die Ausschreibung für die Vergabe der vakanten Bauplätze erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Bekanntmachung. Finden sich für die angebotenen Grundstücke innerhalb einer entsprechenden Fristsetzung nicht genügend Interessenten, können die Grundstücke frei vergeben werden.

Im Einzelfall entscheidet der Magistrat, welcher Bewerber den Bauplatz erhält.

Sachdarstellung:

Die vom HFA am 28.11.2001 beschlossenen Vergaberichtlinien (siehe Anlage) für die Vergabe von städtischen Grundstücken, die seiner Zeit im Zusammenhang mit der Beschlussfassung über die „Ausweisung von zukünftigen Baugebieten – Festlegung der Modalitäten für den An – und Verkauf – “(sog. Wehrheimer Modell) festgelegt wurden, sind in der Praxis bisher noch nicht angewendet worden. Für die Baugebietsausweisung Schleichenbach II wurden diese Beschlüsse außer Kraft gesetzt. Darüber hinaus gab es noch keine entsprechende Veranlassung (Baugebietsausweisung) wonach diese Beschlüsse hätten Anwendung finden können.

Die von den Fraktionen vorgelegten Vergaberichtlinien, wonach die Bewerber eine Vielzahl an unterschiedlichen Vergabekriterien (z.B. auch nach einem speziellem Punktesystem) erfüllen sollen, ist nur dann sinnvoll und praktikabel, wenn auch die Grundstücksbewerber hierfür von städtischer Seite aus ein entsprechendes, finanziell günstiges Bauplatzangebot erhalten. Das heißt, dass die vakanten Baugrundstücke zu einem entsprechenden günstigen Baulandpreis (z.B. unterhalb des aktuellen Richtwertes) angeboten werden, so dass die von der Stadt von dem jeweiligen Grundstücksbewerber verlangten Vorraussetzungen, die für den Erwerb eines „preisgünstigen Bauplatzes“ erfüllt werden müssen, auch begründet und nachvollziehbar sind.

Für nicht subventionierte und nach allgemeinem Verkehrswert angebotene Bauplätze sollen daher, wenn überhaupt nur zumutbare und einfache Vergabekriterien festgelegt werden.

Da von städtischer Seite aus jedoch beabsichtigt ist die städtischen Bauplätze grundsätzlich zumindest nach dem allgemeinen Richtwertpreis zu veräußern, wird vorgeschlagen entsprechende dem Beschlussvorschlag zu verfahren.

Steffen Wernard
Bürgermeister

Klaus Dominiak

Anlage: Richtlinien für die Vergabe von städtischen Grundstücken gem. HFA-Beschluss vom 28.11.2001