

B90/GRÜNE RATSFRAKTION, BUCHENSTRASSE 44,
26180 RASTEDE

Herrn Bgm.
Lars Krause
Rathaus

Per mail an kobbe@rastede.de

Fraktion im Gemeinderat Rastede

Sabine Eyting, Sprecherin
Gerd Langhorst, stellv. Sprecher
Jörn Benjes
Sandra Peters
Eckart Roesse

Buchenstraße 44
26180 Rastede
Tel. 04402-696393
sabine.eyting@ewetel.net
www.gruene-rastede.de

Rastede, den 19.02.2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Krause,

für die Fraktion Bündnis90/Die Grünen stelle ich folgenden Prüfantrag, den die zuständigen Gremien der Gemeinde Rastede beschließen mögen:

Erweiterung der Vergaberichtlinien für Baugrundstücke

Es soll geprüft werden, ob eine zukünftige Vergabe der Baugrundstücke eines Baugebietes nach folgendem Schlüssel den in der Begründung erläuterten Effekt erzielen wird und rechtlich umsetzbar ist:

Anteil	Voraussetzungen Bewerber	Preis, Bedingungen
40%	Alle Bewerber	Grundpreis (Verkehrswert)
20%	Alle Bewerber	Bieterverfahren + Vergaberichtlinien (30% zu 70%)
30%	Haushalte, deren anrechenbares Einkommen die Einkommensgrenze für den Wohnberechtigungsschein nach §3 Abs2 NWoFG um bis zu 40% überschreiten	Grundpreis (Verkehrswert) Erbbaurecht mit Laufzeit von 99 Jahren kann eingeräumt werden
10%	Investorenprojekte, sozialer Wohnungsbau	Preisnachlass vom Grundpreis, begründet mit öffentlicher Interessensquote an sozialem Wohnungsbau. Konzeptvergabe

Weiterhin hat Bestand, dass die Grundstücke an 55% der Bewerber mit Kinder und 35% Bewerber ohne Kinder verteilt werden.

Der Grundquadratmeterpreis ist abhängig von der Grundstücksgröße, entweder linear beginnend bei 400 m² oder in Stufen (< 500, 500-600, 600-700, >700) ansteigend.

Die Förderrichtlinie der Gemeinde für den Erwerb von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken bleibt unverändert.

Die Vergabekriterien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken werden wie folgt neu gefasst:

Faktoren	Beschreibung	Punkte
Kinder	Jedes Kind in einem Alter von bis zu 18 Jahren, das dauerhaft im Haushalt wohnt.	9
Soziales	Schwerbehinderte Familienmitglieder mit einem Grad von ≥ 70	6
	Pflegebedürftige Familienmitglieder mit einem Pflegegrad ≥ 3	6
Vereinbarkeit von Familie/Beruf/Pflege	Familienmitglied 1. Grades (Vater, Mutter, Tochter, Sohn) eines Bewerbers wohnt seit mind. 3 Jahren in Rastede. \sum max 4 Punkte	4
	Bau eines Mehrgenerationenhauses	4
Ehrenamt	Freiwillige Tätigkeit von mehr als 120 h p. a. in einer allg. anerkannten Organisation im Bereich Soziales, Kultur, Bildung, Sport, Kirche, Politik seit mehr als 3 Jahren	4
	Freiwillige Tätigkeit von mehr als 120 h p.a. in einer allg. anerkannten Organisation der Hilf- und Rettungsdienste seit mehr als 3 Jahren	5
Wohnort	Jeder Bewerber, dessen Hauptwohnsitz seit mindestens 3 Jahren oder in der Vergangenheit in Rastede liegt	9
	Bislang kein Wohneigentum in Rastede erworben	4
Arbeitsort	Bewerber, die seit mind. 2 Jahren einer sozialversicherungspflichtigen Tätigkeit in Rastede nachgehen. Gilt auch für Selbstständige mit Geschäftssitz in Rastede.	9

Die jeweiligen Nachweise sind von den Bewerbern zu erbringen.

Begründung:

Weitere Steuerungsinstrumente sollen in Zukunft angewendet werden, um zu gewährleisten, dass bauwillige Bürger mit geringeren Einkommen eine Chance erhalten, in der Gemeinde Rastede ein Baugrundstück zu erhalten. Zudem sollen soziale und das Gemeinwohl betreffende Kriterien stärker bei der Bauplatzvergabe berücksichtigt werden.

Ein Steuerungsinstrument stellt die Staffelung des qm Preises für Bauland dar. Da wir mit den begrenzten Flächen immer sorgsamer umgehen müssen, sollte Flächensparsamkeit mit dem niedrigsten qm Preis belohnt werden. Dabei sollte überlegt werden, ob es verwaltungsseitig einfacher und sinnvoller ist, den qm linear oder in Stufen ansteigen zu lassen.

Eine Kontigentierung der zur Verfügung stehenden Flächen für bestimmte Bewerbergruppen trägt dafür Sorge, dass auch Haushalte mit geringerem Einkommen ein Grundstück erwerben können. So haben diese Haushalte neben der Wahl kleinerer Grundstücke die Möglichkeit, das Grundstück von der Gemeinde auf Erbpachtbasis zu erwerben und somit einfacher eine Kreditfinanzierung zu ermöglichen.

Haushalte, deren anrechenbares Einkommen die Einkommensgrenze für den Wohnberechtigungsschein nach §3 Abs2 NWoFG um mehr als 40% überschreiten, erhalten dieses, finanziell zu Lasten der Gemeinde gehende Angebot nicht.

20 % der Grundstücke werden zum Bieterverfahren veräußert, um Mindereinnahmen auf der anderen Seite ausgleichen zu können. Dies bedeutet, derjenige der am meisten bietet, erhält den Zuschlag für das betreffende Grundstück. Die Vergabekriterien sollen aber auch hier Anwendung finden und zwar zu 70 %, so dass die Ziele der Grundstückvergabe weiterhin in die Vergabe einfließen.

Um auch denjenigen Bürgern, die sich kein Eigenheim leisten können, ein Angebot zu machen, halte wir es für sinnvoll, den sozialen Wohnungsbau als Investorenprojekt auf 10% der Flächen über eine moderate Senkung des Grundpreises zu fördern. Hier sollte eine öffentliche Interessenquote geltend gemacht werden. Der Preisnachlass sollte dabei mit der Qualität des vorzustellenden Konzepts (Anzahl der Wohneinheiten, Fläche, Mietdauer, Miethöhe, soziale Aspekte wie Generationendurchmischung, Alleinerziehende, Nachhaltigkeit etc.) korrelieren.

Die allgemeinen Vergabekriterien der Gemeinde wurden differenzierter gestaltet, so dass vielfältige Aspekte des gesellschaftlichen Zusammenlebens, der sozialen Miteinander, kurze Wege zur Arbeit und Familie Eingang gefunden haben. Warum soll z.B. das erste Kind stärker gewichtet werden als das zweite und dritte? Gerade mit zunehmender Zahl an Kindern wird es schwerer, geeigneten Wohnraum zu finden.

Unterstützung von Familien in Kindeerziehung und Pflege sollen stärker Beachtung finden wie auch das ehrenamtliche Engagement der Bürger.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Sabine Eyting
Fraktionssprecherin