

**BU Nr. 140/2019****Baugebiet "Halde V" im Stadtteil Endersbach
- Festlegung von Vergabekriterien für die Bauplätze im individuellen
Wohnungsbau**

Gremium	am	
Gemeinderat	18.07.2019	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat legt die sich aus der Beratung ergebenden Kriterien für die Vergabe der Bauplätze fest. Die Verwaltung wird beauftragt, das Vergabeverfahren durchzuführen und dem Gemeinderat das Ergebnis zur Beschlussfassung über die Kaufverträge vorzulegen.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten:	-
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr:	-
Haushaltsplan Seite:	-
Produkt:	-
Maßnahme (nur investiver Bereich):	-
Produktsachkonto:	-
Überplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Nein
Außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Nein
Deckungsvorschlag: (wenn über-, außerplanmäßig)	

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

Projekt 2.4 – Wohngebiete (Innenentwicklung, FNP, BPL, Gestaltqualität)

Verfasser:

01.07.2019/ Liegenschaftsamt/ Heinisch

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum
Liegenschaftsamt	Heinisch, Karlheinz	01.07.2019
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	01.07.2019
Oberbürgermeister	Scharmman, Michael, Oberbürgermeister	02.07.2019

Sachverhalt:

Im Baugebiet Halde V steht der Verkauf der Grundstücke im individuellen Wohnungsbau an. In der Sitzung des Gemeinderats vom 13.12.2018 wurde über die Vergabekriterien bereits beraten. Konsens besteht dabei, die Vergabe nach einem mit sozialen Kriterien belegten Punktesystem zu tätigen.

Im Zuge der Beratung wurde bei allen Fraktionen deutlich, dass der Bezug nach Weinstadt (wohnen, arbeiten, ehrenamtliches Engagement) ein hohe Gewichtung erhalten soll.

Im Vorschlag der Verwaltung (Folgesseite) sind Empfehlungen des Gemeindetags Baden-Württemberg berücksichtigt.

Es ist bekannt, dass der vergünstigte Verkauf von Bauplätzen an eigene Bürger (sog. "Einheimischenmodell") in Bezug auf das Vergabe- und Kartellrecht problematisch sein kann. Da der Gemeinderat jedoch einheitliche Preise, die sich am Verkehrswert orientieren festgelegt hat, gibt es hier weniger Einschränkungen bei der Gestaltung der (sozialen) Vergabekriterien.

Pro Familie sollen Bewerbungen auf 3 Bauplätze möglich sein.

1. Zielgruppe

Die Stadt Weinstadt möchte mit der Erschließung des Baugebiets Familien, die aus Weinstadt herauswachsen die Möglichkeit geben, ihren Lebensmittelpunkt in Weinstadt zu behalten. Auswärtige Bewerber werden jedoch nicht ausgeschlossen.
In diesem Zusammenhang sind die folgenden Regelungen zu betrachten.

2. Bewerbungsvoraussetzungen (Ausschlussgründe)

- Kein Verkauf an Alleinstehende ohne Kinder
- Alter der Bewerber: unter 60 Jahre
- Es darf kein Wohneigentum vorhanden sein, das nicht vollständig für die Finanzierung verwendet wird. Zulässig wäre jedoch eine vermietete Wohnung bis 80 m².
- Erwerb nur für den eigenen sofortigen Wohnbedarf, nicht für Anlagezwecke (Vermietung).

3. Soziale Kriterien für die Bepunktung

Nr.	Kriterium	Punkte (max.)
1	Wohnsitz in Weinstadt Bewerber wohnen seit mindestens 10 Jahren in Weinstadt, 50 Punkte ----- Bewerber wohnen seit unter 10 Jahren in Weinstadt oder haben in Weinstadt mindestens 10 Jahre lang gewohnt, 25 Punkte	50
2	Arbeitsplatz in Weinstadt mind. seit 2 Jahren und mind. mit einer halben Vollzeitstelle, 10 Punkte pro Fall	20
3	Kinder im eigenen Haushalt - unter 10 Jahren (geb. ab 01.08.2009)/ Schwangerschaft, 10 Punkte pro Kind ----- - unter 18 Jahren (geb. ab 01.08.2001), 5 Punkte pro Kind	40
4	Ehrenamtliches Engagement in Weinstadt Ehrenamtliche Tätigkeit in örtlichen Vereinen oder Institutionen (gemeinnützig i.S.v. § 52 AO) in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (z.B. Feuerwehr, Trainer- oder Jugendarbeit, Vorstandstätigkeit) seit mind. 3 Jahren 15 Punkte pro Person	30
5	Miete Haushalt derzeit in Miete, kein Wohneigentum vorhanden	20
6	Eigentum Haushalt derzeit in eigenem Eigentum, Immobilie wird verkauft und in die Finanzierung eingesetzt, kein weiteres Immobilieneigentum vorhanden	10
7	aktuelle Wohnsituation (Wohnfläche) Die derzeitige Wohnfläche der Familie liegt innerhalb der Grenzen des LWoFG: 1 Pers. – 45 m ² , 2 Pers. 60 m ² , 3 Pers. 75 m ² , 4 Pers. 90 m ² usw.	25
8	Schwerbehinderungen im eigenen Haushalt, GdB mind. 50 %, 10 Punkte pro Fall	20

4. Bei **Punktegleichheit** entscheidet das Los.