

Beschlussvorlage

Amt:	Abteilung II	Datum:	10.02.2021
Bearbeiter:	Katja Lorenz	Vorlage Nr.:	2021/822

Beratungsfolge	Status	Termin	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	N	23.03.2021	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	N	06.04.2021	Entscheidung

Betreff:

Vergabe Baugrundstücke, Fragebogen

Schilderung der Sach- und Rechtslage

Bislang liegen rd. 103 (Stand 10.02.2021) Bewerbungen um ein Baugrundstück im Baugebiet „An den Lehmgärten“ vor. Damit übersteigt die Nachfrage bereits jetzt vor dem eigentlichen Einstieg in die Vermarktung das Angebot. Der überwiegende Teil der Anfragen zielt auf den Erwerb von Baugrundstücken für Einfamilienhäuser ab. Aus diesem Grund soll ein Verfahren zur Vergabe der Grundstücke entwickelt werden, damit auch die Bestrebungen der Gemeinde, die bei der Umsetzung und Vermarktung der Baugrundstücke umgesetzt werden sollen, Berücksichtigung finden.

Es gibt mehrere Möglichkeiten für eine Gemeinde, die Grundstücke zu vergeben.:

1. „Windhundverfahren“
Wer sich zuerst gemeldet hat, bekommt den ersten Zuschlag. Hier sind aufmerksame Zeitungsleser oder Mitglieder von Rat und Verwaltung im Vorteil. Zudem können keine Interessen der Gemeinde bei der Vergabe der Grundstücke eingebracht werden.
2. Losverfahren
Ähnlich ungerecht wie das 1. Modell
3. Neutrales Modell mit Punktebewertung
Hier werden Einwohner der Gemeinde Bockhorn mit einer etwas höheren Punktzahl (1 Punkt mehr) bewertet als auswärtige Bewerber. Dieses ist durchaus zulässig. Es sind Punkte für Kinder, Rückkehrer etc. möglich. Dadurch dass insgesamt wenige Punkte vergeben werden, ist der Abstand zwischen den Bewerbern gering und es wird so eine Gleichbehandlung von gleichartigen Bewerbungen erreicht und es werden nicht von vornherein bestimmte Gruppen ausgeschlossen. Bei Punktegleichstand ist der Eingang des Fragebogens für die Auswahl eines Baugrundstückes entscheidend.

Die Verwaltung hat das nachstehende Modell mit Punktebewertung zur Vergabe der Bauplätze (Positiv-/Negativ-Punkte) entwickelt.

PRO-KRITERIEN	PUNKTE
Hauptwohnsitz in Bockhorn seit mindestens zwei Jahren	3 Punkte
Bisheriger Hauptwohnsitz außerhalb Bockhorn	2 Punkte
Arbeitsplatz in Bockhorn	2 Punkte
Familienangehörige (Verwandtschaft in gerader Linie) wohnen bereits in Bockhorn	1 Punkt
Familie mit Kind(ern), welche im Haushalt wohnen / je Kind	1 Punkt
Rückkehrer, die wieder nach Bockhorn ziehen möchten	2 Punkt
Personen im Haushalt mit einem Behinderungsgrad von mindestens 60 Prozent oder Gleichstellung	1 Punkt
Ehrenamtliche Tätigkeit	2 Punkte
Härtefallantrag mit Einzelfallprüfung (bspw. Pflege von Familienmitgliedern, Versetzung Arbeitsplatz) / je Härte	1 Punkt
CONTRA-KRITERIEN (Punktabzug)	PUNKTE
Bereits Eigentümer von bebaubaren Grundstücken in Bockhorn beziehungsweise in anderen Kommunen	– 3 Punkte

Der Fragebogen wird allen Interessenten gleichzeitig per Email zugesandt. Bei Punktegleichstand ist der Zeitpunkt des Eingangs des vollständig ausgefüllten Bewerbungsbogens für die Reihenfolge.

Darüber hinaus sollen die zu schließenden Kaufverträge eine Fristsetzung zur Umsetzung des Bauvorhabens sowie eine Verpflichtung zur Verlegung des Hauptwohnsitzes nach Bockhorn enthalten.

Beschlussvorschlag

Es wird empfohlen, das entwickelte Modell zur Bewertung von Bewerbungen um ein Baugrundstück im Baugebiet „An den Lehmgärten“ zu verwenden.

Krettek
Bürgermeister