

Anlage 1

Stadt Eschweiler
Der Stadtdirektor
Amt/Abt.

VORLAGE

230/Abt. f. Liegenschaften u. Wirtschaftsf.

Nr. _____ / _____
Datum 13.06.1996
Sitzungsdatum
T O P
26.6.96 B10.2

<input type="checkbox"/> Zur Vorberatung an:	<input type="checkbox"/> Zur Kenntnisgabe an:	öffentl.	nicht öffentl.
1.			
2.			
3.			
<input checked="" type="checkbox"/> Zur Beschlußfassung an:			
Stadtrat			x

Betr.: Richtlinien bei der Vergabe städt. Grundstücke

Beschlußentwurf

Bei der Vergabe städt. Baugrundstücke werden die als Anlage 2 beigefügten Richtlinien zugrundegelegt, sofern aufgrund einer Ausschreibung eine Reihenfolge der Bewerber vorzunehmen ist.

(Unterschriften-Dezernenten)

Stadtdirektor

8
13/6

<input type="checkbox"/> Gesehen <input checked="" type="checkbox"/> Im Rahmen der Termin- und Beschlußüberwachung gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft				Rechnungsprüfungsamt 13.13/6 Unterschrift			
Vorberaten 1 <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt Abstimmungsergebnis <input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja (-Fraktion) <input type="checkbox"/> nein (-Fraktion) <input type="checkbox"/> Enth. (-Fraktion)		Vorberaten 2 <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt Abstimmungsergebnis <input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja (-Fraktion) <input type="checkbox"/> nein (-Fraktion) <input type="checkbox"/> Enth. (-Fraktion)		Vorberaten 3 <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt Abstimmungsergebnis <input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja (-Fraktion) <input type="checkbox"/> nein (-Fraktion) <input type="checkbox"/> Enth. (-Fraktion)		Beschlossen <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt Abstimmungsergebnis <input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja (-Fraktion) <input type="checkbox"/> nein (-Fraktion) <input type="checkbox"/> Enth. (-Fraktion)	

00/42-07.90

Sachverhalt:

Gem. Beschluß des Stadtrates vom 14.02.1996, TOP B 4.3, wurde die Verwaltung im Zusammenhang mit der Veräußerung von Baugrundstücken im Bereich "Am Schlemmerich" beauftragt, eine vertragliche Regelung bezügl. der Abwicklung des Verkaufs städtischer Baugrundstücke an Bewerber, welche bereits über Grundbesitz verfügen, zu erarbeiten.

Ergänzend hierzu stellte die CDU-Fraktion mit Datum 27.02.96 einen Antrag zur Beschlußfassung in der nächsten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses. Mit diesem Antrag "Grundstücke für Familien" sollten Familien mit Kindern beim Erwerb städt. Grundstücke bevorzugt und eine Reduzierung des Grundstückspreises vorgenommen werden.

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 08.05.96, TOP B 4.7, wurde die Vorlage einstimmig zurückgestellt mit der Aufforderung, diese nach Überarbeitung der Punkte 3 und 5 des "Richtlinienkataloges" in der nächsten Sitzung des Stadtrates zur Abstimmung vorzulegen.

Den vorstehenden Anträgen wird mit dem als Anlage beigefügten "Punktecatalog" Rechnung getragen. Lediglich die Anreizfunktion der Reduzierung des Grundstückskaufpreises wurde in diesen Katalog nicht aufgenommen, da derzeit ca. 400 Bewerber für ein städt. Baugrundstück registriert sind und dieser Bedarf aus vorhandenem städt. Grundbesitz nicht gedeckt werden kann. Die soziale Komponente wird bereits insofern angewandt, als bei der Vergabe städt. Grundstücke überwiegend nur der durch den Gutachterausschuß des Kreises Aachen festgesetzte Bodenrichtwert bei der Höhe des Kaufpreises angesetzt wird. Eine darüberhinausgehende Reduzierung des Grundstückspreises wird den gewünschten Erfolg nicht optimieren und ist außerdem wegen der derzeit angespannten Haushaltslage der Stadt Eschweiler nicht empfehlenswert. Die in diesem Antrag genannte Einkommensgrenze von 20 % über den Einkommensgrenzen der §§ 25 ff II. WoBauG wird zudem für zu hoch gehalten.

Anlage: Antrag der CDU-Fraktion vom 27.02.96
Punktecatalog "Richtlinien bei der Vergabe städt.
Grundstücke"

A 11/6
e.

Bürgermeister
der
Stadt Eschweiler
Zugl. 29. FEB. 1996

Anlage 1

CDU

FRAKTION IM RAT DER STADT ESCHWEILER

CDU Fraktion im Rat der Stadt Eschweiler - Hovener Straße 4 - 52249 Eschweiler

Fraktionsbüro:
Rathausplatz 1
52249 Eschweiler
Tel. 0 24 03 / 7 14 04
Fax 0 24 03 / 7 15 15

Herrn
Bürgermeister Esser
Rathausplatz 1

52249 Eschweiler

27.02.1996

Grundstücke für Familien

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Esser,

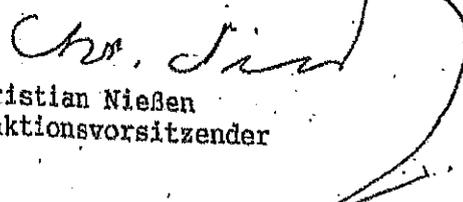
die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Eschweiler beantragt, in der nächsten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und Rates nachstehenden Beschluß zu fassen:

Familien mit Kindern werden beim Erwerb von städt. Grundstücken zum Bau eines Einfamilienwohnhauses bevorzugt. Dabei wird der Kaufpreis je Kind um 5 %, höchstens jedoch um 20 % reduziert. Berechtig sind Familien mit einem Bruttoeinkommen, das höchstens 20 % über den Einkommensgrenzen der §§ 25 ff WoBauG liegen.

Begründung:

Zur Bekämpfung der Wohnungsnot müssen nach wie vor ausreichende Wohnbauflächen für öffentlich und privat finanzierten Wohnungsbau bereitgestellt werden. Bei der Ausweisung großflächiger Gebiete für den Wohnungsbau muß nach Auffassung der CDU-Fraktion künftig ein Teil der Flächen für Einfamilienhausbau bzw. für Geschosswohnungsbau, der sich für Eigentumswohnungen eignet, vorgesehen werden. Insbesondere sollen beim Verkauf von städt. Grundstücken Familien mit Kindern in ausreichendem Maße berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen.


Christian Nießen
Fraktionsvorsitzender

Vorsitzender: Christian Nießen
Peter-Liesen-Straße 11
52249 Eschweiler
Tel. 0 24 03 / 2 61 96

Geschäftsführer:
Manfred Groß
Hovener Straße 4
52249 Eschweiler
Tel. 0 24 03 / 6 62 40

Geschäftszeiten: Mo: 15.00 - 18.00 Uhr
Die+Mi: 8.00 - 12.00 Uhr
Do: 8.00 - 12.00 Uhr
15.00 - 18.00 Uhr

Bankverbindung: Sparkasse Aachen
BLZ 390 500 00
Konto Nummer: 3 501 103

**Richtlinien bei der Vergabe städt.
Baugrundstücke**

=====

Bei der Vergabe städt. Baugrundstücke wird die Stadt Eschweiler ihrer sozialen Verpflichtung insofern gerecht, als sie die Entscheidung über die Festlegung der Reihenfolge der Erwerber zur Entscheidung durch den Haupt- und Finanzausschuß oder den Stadtrat nach dem folgend aufgeführten Punktecatalog vornimmt. Dabei werden für bestimmte soziale Kriterien Punkte vergeben; den Zuschlag zum Erwerb des Grundstückes erhält der Bewerber mit der höchsten Punktzahl.

Bei gleicher Gesamtpunktzahl zwischen den Bewerbern entscheidet die höhere Punktzahl zu Ziffer 1, ist diese gleich, die höhere Punktzahl zu Position 2, u.s.w..

Soziales Kriterium

Punkte

1. Grundbesitz

Sofern der Antragsteller, bzw. dessen nicht getrennt lebender Ehegatte über keinen Grundbesitz verfügt.

5 Punkte

Hiervon ausgenommen ist ausschließlich gewerblich genutzter Grundbesitz, sowie Grundbesitz, welcher nicht als Bauland ausgewiesen, bzw. nicht bebaubar ist.

2. Kinder

Je Kind

5 Punkte

Berücksichtigt werden minderjährige Kinder, welche im Haushalt der Eltern leben und nicht über eigenes Arbeitseinkommen verfügen. Diese Regelung gilt für leibliche Kinder wie Adoptiv- oder Pflegekinder. Bei Vorlage des Mutterpasses werden auch für nicht geborene Kinder entsprechende Punkte vergeben.

3. Familienstand

Sofern der Antragsteller verheiratet und nicht getrennt lebend ist, sowie Alleinerziehende mit minderjährigen Kindern

5 Punkte

4. Bewerbungszeit

Für jedes volle Kalenderjahr, welches der Bewerber für die Vergabe städt. Baugrundstücke eingeschrieben war. Längstens jedoch für die Dauer von 5 Kalenderjahren.

1 Punkt

5. Einkommen

Sofern der bzw. die Bewerber das Familieneinkommen nachweisen und dieses den Einkommensvoraussetzungen der §§ 25 ff. II. WohnBauG entspricht.

5 Punkte

6. Wohnsitz

Interessenten, welche ihren Hauptwohnsitz in Eschweiler haben.

3 Punkte

7. Ökologisches Bauen

Bewerber, welche sich verpflichten, Energiespareffekte beim Hausbau zu berücksichtigen (z.B. Niedrigenergiehaus, Sonnenkollektoren), welche durch Programme des Bundes oder des Landes förderungsfähig sind. Die Förderungsfähigkeit ist durch den Bewerber nachzuweisen.

3 Punkte

8. Sonstige Kriterien

Punktevergabe für sonstige Maßnahmen oder Gegebenheiten

Einzelfall-
entscheidung

Die vorstehenden Regelungen finden Anwendung bei der Vergabe von Grundstücken zum Zwecke des privaten Hausbaus. Ausdrücklich ausgenommen sind Grundstücksvergaben für gewerbliche Zwecke sowie Verkäufe von landwirtschaftlichen Flächen. Ebenfalls ausgenommen von vorstehender Regelung sind Grundstücksgeschäfte, die aufgrund ihres geringen Umfanges gem. den Bestimmungen der Hauptsatzung der Stadt Eschweiler nicht der Entscheidung des Haupt- und Finanzausschusses bzw. des Stadtrates bedürfen. Eine Ausschreibung städt. Baugrundstücke anhand der Bewerberkartei ist grundsätzlich erst bei der Vergabe von 5 oder mehr Grundstücken erforderlich.

In Ausnahmefällen kann von der Anwendung des vorstehenden Punktecataloges abgesehen werden, wenn städt. Interessen dies erfordern. In der für den Verkauf zu fertigenden Vorlage sind diese Gründe darzulegen.

Maßgebend bei der Vergabe der o.a. Punkte sind die bei Beschluß der Verwaltungsvorlage maßgebenden Kriterien.

Sofern ein Bewerber bei der Vergabe zum Zuge kommt, welcher sich zur Berücksichtigung von Energiespareffekten beim Hausbau verpflichtet hat, ist die Verpflichtung im Kaufvertrag aufzunehmen und im Falle der Nichteinhaltung dieser Verpflichtung bis zur Schlußabnahme des Hauses ein Mehrkaufpreis als verschuldensunabhängige Vertragsstrafe in Höhe von 15 % des Grundstückskaufpreises, welche innerhalb eines Monats nach Schlußabnahme fällig werden würde, festzusetzen.

Kommen Bewerber zum Zuge, welche selbst, bzw. der nicht getrennt lebende Ehegatte, über Grundbesitz verfügen, ist folgende Formulierung in den Kaufvertrag aufzunehmen:

Sofern der Bewerber oder sein nicht getrennt lebender Ehegatte, bzw. beide gemeinsam, zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses über Wohngrundbesitz verfügen, verpflichten sie sich, diesen innerhalb von 2 Jahren, gerechnet ab der Schlußabnahme für das auf dem neu erworbenen Grundbesitz errichtete Wohnhaus, zu veräußern. Im Falle der Nichteinhaltung dieser Verpflichtung oder von unzutreffenden Angaben über vorhandenen Wohngrundbesitzes hat der Erwerber einen Mehrkaufpreis in Höhe von 25 % des Grundstückskaufpreises als verschuldensunabhängige Vertragsstrafe zu entrichten. Diese Vertragsstrafe ist fällig und zahlbar innerhalb eines Monats nach Ablauf der vorgenannten Frist oder nach Bekanntwerden unzutreffender Angaben.

Sofern in den obigen Richtlinien nicht anderes bestimmt ist, führen unrichtige Angaben zu den persönlichen Verhältnissen zu einer verschuldensunabhängigen Vertragsstrafe von 15 % des Grundstückskaufpreises, sofern diese falschen Aussagen zur Punktevergabe geführt haben und mit dem Bewerber ein Kaufvertrag geschlossen wurde. Diese verschuldensunabhängige Vertragsstrafe ist innerhalb eines Monats nach Bekanntwerden der falschen Angaben fällig.