



Haupt- und Finanzausschuss am 21.06.2012			öffentlich	
			Vorlagen-Nr.: FB 2/463/2012	
Nr. 3 der TO				
Dez. I		FB 2: Finanzen		Datum: 30.05.2012
FBL / stellv. FBL		FB Finanzen		Dezernat I / II
				Der Bürgermeister
Beratungsfolge:				
Gremium:		Datum:	TOP	Zuständigkeit
Haupt- und Finanzausschuss		21.06.2012		Entscheidung

Beratungsgegenstand:

Grundstücksangelegenheiten

hier: Richtlinien für die Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke

I. Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt die als Anlage 2 beigelegten Richtlinien für die Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke.

II. Rechtsgrundlage:

Zuständigkeitsordnung der Ausschüsse des Rates der Stadt Lüdinghausen

III. Sachverhalt:

Es wird auf den Inhalt der Sitzungsvorlage zu TOP 5 der Haupt- und Finanzausschusssitzung am 10.05.2012 (Vorlagen-Nr.: FB 2/454/2012) verwiesen. Der Beschluss über die Neufassung der Richtlinien für die Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke wurde vertagt. Zu den von den Stadtverordneten geäußerten Anregungen bzw. Änderungswünschen nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

- 1. Es wurde vorgeschlagen, den bisherigen Punkt 1.10 nicht ganz zu streichen, da die Bauherren ansonsten komplett aus der Pflicht genommen würden energetisch zu bauen.**

Durch die Energieeinsparverordnung (EnEV) werden den Bauherren bereits bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergieverbrauch ihres Gebäudes vorgeschrieben. Ziel ist es, den Energie-, Heizungs- und Warmwasserbedarf um zirka 30 % zu senken. Dies wird auch bei der Aufstellung der Bebauungspläne berücksichtigt. Die Bebauungsstrukturen sind zur optimalen Ausnutzung solarenergetischer Potentiale überwiegend in Nord-Süd-Richtung orientiert.

Des Weiteren ist es schwierig, die vielen verschiedenen Möglichkeiten, die ständig weiterentwickelt werden, in einem Kriterienkatalog zusammenzufassen. Die Erfahrungen der Vergangenheit haben zudem gezeigt, dass die Einhaltung nur schwer nachzuhalten ist.

Da die Verwaltung weder personell noch fachlich in der Lage ist, die vielfältigen energetischen Maßnahmen in den Neubauprojekten zu bewerten und anschließend zu überprüfen, sollte auf die Vergabe von Punkten nach ökologischen Gesichtspunkten verzichtet werden.

2. Zur Bewertung der ehrenamtlichen Tätigkeit wurden folgende Vorschläge gemacht:

- a) Kriterium komplett streichen
- b) Differenzierung nach der Art der Tätigkeit
- c) Berücksichtigung erst bei einer Dauer von mind. 5 Jahren
- d) Bewertung im Ermessen der Verwaltung

Dieses zusätzliche und aus Sicht der Verwaltung sinnvolle Kriterium, ermöglicht eine weitere Differenzierung der Bewerbungen. Es sollte daher nicht darauf verzichtet werden.

Da es sehr viele verschiedene Arten des Ehrenamtes gibt, ist auch eine genau festgelegte Differenzierung aus Sicht der Verwaltung nicht möglich. Zudem ist die Festlegung einer Minstdauer schwierig, da dann bei Neugründungen (z. B. für die ehrenamtliche Tätigkeit beim Bürgerbus) keine Punkte vergeben werden könnten. Oft hängt die Dauer der ehrenamtlichen Tätigkeit auch von Wahlen (Vorstandswahlen etc.) ab.

Es wird vorgeschlagen, dieses Kriterium abzufragen, es aber nur dann in die Bewertung einzubeziehen, wenn ansonsten Punktgleichheit besteht.

3. Es wurde vorgeschlagen, bereits ab einem Grad der Behinderung von 50 % Punkte zu vergeben.

Aus Sicht der Verwaltung sprechen keine Gründe dagegen, die Grenze auf 50 % herabzusetzen. Der Vorschlag wurde daher in den beigefügten Entwurf der Richtlinien aufgenommen.

4. Die Höhe der für die Kriterien Nr. 2 (kein Eigentum in Lüdinghausen oder Eigentum wird ggf. verkauft) und Nr. 3 a (Wohnsitz in Lüdinghausen seit mind. 1 Jahr) zu vergebenden Punkte wurde als zu hoch angesehen. Folgende Lösungsmöglichkeiten wurden genannt:

- a) Punktevergabe entweder für Nr. 2 oder Nr. 3 a
- b) Punktevergabe für Nr. 3 a nur bei Mietwohnungen
- c) Halbierung der Punkte für Nr. 2

Die Höhe der für diese Kriterien zu vergebenden Punkte wurde aus den bisherigen Richtlinien übernommen. Die Verwaltung hat keinen Grund gesehen, die Höhe der Punkte zu verändern. Aus Sicht der Verwaltung sind auch beide Kriterien völlig unabhängig voneinander zu betrachten.

Die Punktevergabe beim Wohnsitz in Lüdinghausen (Nr. 3 a) nur auf Mietwohnungen zu beschränken, ist nach Ansicht der Verwaltung nicht sinnvoll. Dann hätten z. B. junge Bewerber, die zzt. noch bei den Eltern wohnen, schlechte Chancen, obwohl sie vielleicht schon immer hier wohnen.

Für den Fall, dass ein Bewerber kein Eigentum in Lüdinghausen hat oder er es ggf. verkauft (Nr. 2), sollte weiterhin eine hohe Bewertung vorgenommen werden, um zu verhindern, dass „Geldanleger“ bevorzugt werden.

5. Es wurde darauf hingewiesen, dass in den früheren Richtlinien das bisherige Eigentum „nachweislich“ verkauft werden musste.

Viele Familien verkaufen ihr Eigentum erst dann, wenn sie ein anderes Grundstück erwerben konnten. Oft ist der Verkauf für die Finanzierung des Bauvorhabens erforderlich.

In den Fällen, in denen Punkte für dieses Kriterium vergeben wurden, sollte aus Sicht der Verwaltung schuldrechtlich die Zahlung einer Vertragsstrafe vorgesehen werden. Die Strafe wird fällig, wenn das bisherige Eigentum nicht innerhalb von fünf Jahren veräußert wird.

IV. Finanzielle Auswirkungen:

-

Anlagen:

- 1) Richtlinien über die Vergabe städt. Wohnbaugrundstücke vom 27.03.2001
- 2) Vorschlag für die Neufassung der Vergaberichtlinien (Stand: 30.05.2012)