

## SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**  
öffentlich am 27.07.2020

Drucksache Nr. **2020/153**

Federführung Amt für Baurecht und  
Liegenschaften

Sachbearbeiter Armin Bauser  
Stand 22.06.2020

Aktenzeichen  
Mitwirkung Baudezernat

## Vergabekriterien für städtische Wohnbaugrundstücke

### Beschlussvorschlag

**Der Gemeinderat beschließt nachgenannte Vergabekriterien unter Abwägung der Stellungnahmen und Empfehlungen aus den Vorberatungen in den Ortschaften**

### Sachdarstellung

Aufgrund der anstehenden Vergabe von Wohnbaugrundstücken in den kommenden Baugebieten und zur Anpassung an die EU-Richtlinien zur Vergabe von Bauplätzen sollten die vom Gemeinderat der Stadt Wangen im Allgäu am 20.01.2003 beschlossenen Vergabekriterien überarbeitet und vom Gemeinderat neu beschlossen werden.

Vergabekriterien Stand 20.01.2003:

### **GROSSE KREISSTADT WANGEN IM ALLGÄU**

#### Vergabekriterien für städtische Wohnbaugrundstücke

Für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken wurden vom Gemeinderat der Stadt Wangen in der Sitzung am 20.01.2003 nachstehende Vergabekriterien beschlossen:

- 1.) Der Bauplatzbewerber muss seinen ständigen Wohnsitz oder Arbeitsplatz im Bereich der Großen Kreisstadt Wangen haben. Abweichend hiervon werden auch nicht ortsansässige Familien mit Kinder berücksichtigt oder Bewerber die gemeinsam mit Familien mit Kinder ein Doppel- oder Reihenhaus bauen wollen.
- 2.) Der Bewerber soll bislang noch kein Gebäude oder kein Baugrundstück besitzen. Gegebenenfalls ist der vorhandene Grundbesitz zu veräußern und für das geplante Bauvorhaben einzusetzen.

- 3.) Berücksichtigung finden auch Bewerber, die ein Gebäude zum Zweck der Vermietung an Familien mit Kinder errichten wollen. Die Verpflichtung zur Vermietung an Familien mit Kinder wird im Kaufvertrag auf die Dauer von mindestens 10 Jahren festgeschrieben. Bei einem Verstoß erhöht sich der Kaufpreis auf die Höhe der Kaufpreise für Baugrundstücke, wie sie für Bauträger vom Gemeinderat für das jeweilige Baugebiet festgelegt werden.
- 4.) Das Baugrundstück muss innerhalb von 2 Jahren bebaut und das Bauvorhaben innerhalb von 3 Jahren fertiggestellt werden.
- 5.) Das zu erstellende Wohngebäude muss vom Erwerber mindestens 5 Jahre lang selbst bewohnt werden.
- 6.) Mit Zustimmung des Gemeinderates kann von den Bestimmungen Ziffer 1 bis 5 im Einzelfall abgewichen werden.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen die vorgenannten Vergabekriterien in Bezug auf genossenschaftliches Wohnen bzw. innovative Wohnformen und in Bezug auf die Errichtung von Mitarbeiterwohnungen ortsansässiger Firmen zu erweitern bzw. wie folgt zu ändern:

- 1) Der Bauplatzbewerber muss seinen ständigen Wohnsitz oder Arbeitsplatz im Bereich der Großen Kreisstadt Wangen haben. Abweichend hiervon werden auch nicht ortsansässige Familien mit Kinder berücksichtigt oder Bewerber die gemeinsam mit Familien mit Kinder ein Doppel- oder Reihenhaus bauen wollen.
- 2) Der Bewerber soll bislang noch kein Gebäude oder kein Baugrundstück besitzen. Gegebenenfalls ist der vorhandene Grundbesitz zu veräußern und für das geplante Bauvorhaben einzusetzen.
- 3) Berücksichtigung finden auch Bewerber, die ein Gebäude zum Zweck der Vermietung an Familien mit Kinder errichten wollen. Die Verpflichtung zur Vermietung an Familien mit Kinder wird im Kaufvertrag auf die Dauer von mindestens 10 Jahren festgeschrieben. Bei einem Verstoß erhöht sich der Kaufpreis auf die Höhe der Kaufpreise für Baugrundstücke, wie sie für Bauträger vom Gemeinderat für das jeweilige Baugebiet festgelegt werden.
- 4) Berücksichtigung finden auch Gruppierungen für genossenschaftliches Wohnen sowie innovative Wohnformen wie beispielsweise Bauherrengemeinschaften, Mehrgenerationenhäuser und Ähnliches sowie ortsansässige Firmen zur Errichtung von Mitarbeiterwohnungen.
- 5) Die Interessenten sind angehalten gemeinsam mit ihrer digitalen Bewerbung ihr Bauvorhaben in Bezug auf Nachhaltigkeit, Energieeffizienz, Anzahl und Größe der Wohnungen und Gestaltung der Außenanlagen zu beschreiben.  
Außenanlagen sind gärtnerisch anzulegen. Schotter- oder Kiesgärten sind unzulässig. Weiter ist in diesem Zusammenhang die Verwendung von Folien, Vliesen und Geweben aus Kunststoff oder kunststoffähnlichem Material unzulässig.
- 6) Bei der Bewerbung für Reihen- und Kettenhäuser haben die jeweiligen Interessenten vor der Vergabe durch den Gemeinderat nach den vorstehenden Punkten aussagekräftige Pläne einzureichen. Weiter verpflichten sich die Bauherren beim Verkauf bzw. bei Vermietung der Wohneinheiten die vom Gemeinderat der Stadt Wangen im Allgäu vorgenannten Vergabekriterien einzuhalten.
- 7) Die Erwerber von Grundstücken für Geschosswohnungsbau sind verpflichtet 30% der entstehenden Wohneinheiten nach den Vorgaben des Landeswohnraumförderungsgesetzes (LWoFG) zu bauen bzw. zu vermieten.

- 8) Das Baugrundstück muss innerhalb von 2 Jahren bebaut und das Bauvorhaben innerhalb von 3 Jahren fertiggestellt werden.
- 9) Bei Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften muss das zu erstellende Wohngebäude vom Erwerber mindestens 5 Jahre lang selbst bewohnt werden.
- 10) Mit Zustimmung des Gemeinderates kann von den Bestimmungen Ziffer 1 bis 9 im Einzelfall abgewichen werden.
- 11) Der Verkauf ist freibleibend, d.h. die Stadt Wangen im Allgäu behält sich die Entscheidung vor, ob, wann und an wen das Baugrundstück zu welchen Bedingungen verkauft wird. Mit der Bewerbung entsteht kein Anspruch auf Erwerb.

Bei Mehrfachbewerbungen auf den gleichen Bauplatz soll folgende, nach den EU-Richtlinien überarbeitete, Punktebewertung herangezogen werden (die bisherige Tabelle ist im Anschluss angefügt):

## Punktebewertung

Lfd. Nr.	Bemerkung	Punktzahl
1.	Familienstand, Kinderzahl: je Kind im Alter bis 14 Jahre	10
	von 14 bis 18 Jahre	8
	über 18 Jahre und im Haushalt lebend (dies gilt auch für Studenten)	4
	Erwartung eines Kindes	10
2.	Gesundheitszustand des Antragstellers und der Familienmitglieder: Schwerbehinderung (ab 50%) Keine Punkte aber Nachweis des Grads der Behinderung	
3.	derzeitige Wohnverhältnisse u. Aufnahme Eltern: zu kleine Wohnung oder sonstiges	5
	ausreichend Wohnraum vorhanden	-5
	Nachweis Mietvertrag	
4.	Dauer des hiesigen Wohnsitzes: länger als 5 Jahre	6
	länger als 3 Jahre bis 5 Jahre	4
5.	Dauer der Beschäftigung in Wangen: länger als 5 Jahre	3
	länger als 2 bis 5 Jahre	2
6.	Gebäude- oder Grundeigentum außerhalb von Wangen und den Ortschaften: - Entfernung zur Arbeitsstelle bis zu 20 km	-25
	- Entfernung zur Arbeitsstelle von 21 bis 30 km	-15
7.	Ehrenamt nähere Angaben + Nachweis	3

## Punktebewertung (bisher)

Lfd. Nr.	Bemerkung	Punktzahl
1.	Familienstand, Kinderzahl: je Kind im Alter bis 14 Jahre von 14 bis 18 Jahre über 18 Jahre und im Haushalt lebend (dies gilt auch für Studenten) - Erwartung eines Kindes	10 8 4 10
2.	Gesundheitszustand des Antragstellers und der Familienmitglieder: Schwerbehinderung (ab 50%)	bis 10 pro Pers.
3.	derzeitige Wohnverhältnisse u. Aufnahme Eltern: zu kleine Wohnung oder sonstiges ausreichend Wohnraum vorhanden	bis 8 bis -20
4.	Dauer des hiesigen Wohnsitzes: - länger als 15 Jahre - länger als 10 bis 15 Jahre - länger als 5 bis 10 Jahre - länger als 2 bis 5 Jahre	8 6 4 2
5.	Dauer der Beschäftigung in Wangen: - länger als 5 Jahre - länger als 2 bis 5 Jahre	3 2
6.	Dauer der Vormerkung: - 4 bis 5 Jahre und länger - 2 bis 4 Jahre - 1 Jahr - weniger als 1 Jahr	3 2 1 0
7.	Gebäude- oder Grundeigentum außerhalb von Wangen und den Ortschaften: - Entfernung zur Arbeitsstelle bis zu 20 km - Entfernung zur Arbeitsstelle von 21 bis 30 km	-25 -15
8.	Ehrenamt	bis 10

Der Verwaltungsvorschlag wird derzeit in allen Ortschaften vorberaten. Dem Gemeinderat werden die Empfehlungen und Ergebnisse in der Sitzung vorgetragen.

### **Auswirkungen auf das Klima**

- Nein
- Ja, positiv
- Ja, negativ

## **Finanzielle Auswirkungen**

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

## **Anlagen**

