

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 21.09.2020

Drucksache Nr. **2020/182**
Federführung Fachbereich Liegenschaften
und Wohnungsbau
Sachbearbeiter Armin Bauser
Stand 21.09.2020
Aktenzeichen 880.61
Mitwirkung

Vergabekriterien für städtische Wohnbaugrundstücke

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nachgenannte Vergabekriterien für städtische Wohnbaugrundstücke

Sachdarstellung

Aufgrund der Beratungen in der öffentlichen Sitzung am 27.07.2020 hat die Verwaltung die damals vorgestellten Vergabekriterien überarbeitet. Hierbei wurden die Anmerkungen der Gemeinde- und Ortschaftsräte aus den jeweiligen Sitzungen, soweit möglich, berücksichtigt.

Hier nun der überarbeitete Text:

Vergabekriterien für städtische Wohnbaugrundstücke

Vorwort

Diese Vergabekriterien finden generell Anwendung für die Vergabe städtischer Bauplätze in neuen Baugebieten der Stadt Wangen im Allgäu mit Ortschaften (Deuchelried, Karsee, Leupolz, Neuravensburg, Niederwangen, Schomburg).

Die bis zum bekanntgemachten Stichtag eingegangenen Bewerbungen werden listenmäßig erfasst und ausgewertet. Die Auswertung erfolgt gemäß der Punktebewertung. Bei der Vergabe hat dann die höhere Punktzahl den Vorrang.

Vergabegrundsätze

- 1) Bauplatzbewerber/innen müssen grundsätzlich ihren ständigen Wohnsitz oder Arbeitsplatz im Bereich der Großen Kreisstadt Wangen im Allgäu haben. Abweichend hiervon werden auch nicht ortsansässige Familien mit Kindern oder die, welche gemeinsam mit Familien mit Kindern ein Doppel- oder Reihenhauses bauen wollen, berücksichtigt.

- 2) Bewerber/innen sollen grundsätzlich kein Eigentum an einem Gebäude oder Baugrundstück haben. Gegebenenfalls ist vorhandener Grundbesitz zu veräußern.
- 3) Berücksichtigung finden auch Bewerber/innen, die ein Gebäude zum Zweck der Vermietung an Familien mit Kindern errichten wollen. Die Verpflichtung zur Vermietung wird im Kaufvertrag auf die Dauer von mindestens 10 Jahren festgeschrieben. Bei einem Verstoß gegen vorstehende Regelung 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:
 - a) Private Gemeinschaften für genossenschaftliches Wohnen oder vergleichbare Rechtsformen (z.B. Bauherrengemeinschaften)
 - b) Bewerber/innen zur Errichtung von Wohnraum für ortsansässige Firmen und Betriebe
 - c) Bewerber/innen zur Errichtung von Mehrgenerationenhäusern
- 5) Bewerber/innen sind angehalten, gemeinsam mit ihrer Bewerbung ihr Bauvorhaben in Bezug auf Nachhaltigkeit, Energieeffizienz, Anzahl und Größe der Wohnungen und Gestaltung der Außenanlagen zu beschreiben (Baupläne müssen nicht vorgelegt werden).
- 6) Bei der Bewerbung für Reihen- und Kettenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser sind mit der Bewerbung aussagekräftige städtebauliche Darstellungen (oder Baupläne) einzureichen.
Beim Verkauf bzw. der Vermietung von Wohneinheiten sind die Vergabekriterien einzuhalten.
- 7) Beim Bau von Mehrfamilienhäusern besteht die Verpflichtung, 30% der entstehenden Wohneinheiten (oder 30% der entstehenden Wohnfläche) 30% unter der ortsüblichen Miete nach dem Mietspiegel der Stadt Wangen im Allgäu zu vermieten. Diese Verpflichtung gilt nicht für diejenigen, die alle Wohneinheiten für die Dauer von mindestens 10 Jahren vermieten und keine Wohneinheiten verkaufen.
- 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 mindestens 5 Jahre lang selbst bewohnt werden.
- 10) Mit Zustimmung des Gemeinderates und nach Anhörung des Ortschaftsrats kann von den Bestimmungen Ziffer 1 bis 9 im Einzelfall abgewichen werden.

Ergänzende Hinweise:

- a) Private Gemeinschaften haben grundsätzlich Vorrang vor Bauträgern.
- b) Vorrang haben auch Unternehmen und Gemeinschaften von Unternehmen, die Wohnraum für Mitarbeiter/-innen realisieren.
- c) 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.
- d) 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.

Bei der Bewertung von Bewerbungen wird folgende überarbeitete Punktebewertung herangezogen:

Punktebewertung

Lfd. Nr.	Bemerkung	Punktzahl
1.	Familie, Kinderzahl:	
	je Kind im Alter bis 14 Jahre	10
	von 14 bis 18 Jahre	8
	über 18 Jahre und im Haushalt lebend	4
	Erwartung eines Kindes	10
2.	Gesundheitszustand:	
	a) ab einem Grad der Behinderung von mind. 80%:	
	liegt nicht vor	0
	liegt vor bei 1 Person	3
	liegt vor bei 2 Personen	6
	liegt vor bei 3 und mehr Personen	10
	b) bei Pflegebedürftigkeit ab der Pflegestufe II:	
	liegt nicht vor	0
	liegt vor bei 1 Person	3
	liegt vor bei 2 Personen	6
	liegt vor bei 3 und mehr Personen	10
3.	derzeitige Wohnverhältnisse u. Aufnahme Eltern:	
	zu kleine Wohnung oder sonstiges	5
	ausreichend Wohnraum vorhanden (Nachweis Mietvertrag)	-5
4.	Dauer des Wohnsitzes in Wangen im Allgäu:	
	länger als 5 Jahre	6
	länger als 3 Jahre bis 5 Jahre	4
	ehemalige Bürger/ -innen	3
5.	Dauer der Beschäftigung in Wangen im Allgäu:	
	länger als 5 Jahre	3
	länger als 2 bis 5 Jahre	2
6.	Gebäude- oder Grundeigentum in einer anderen, rechtlich selbstständigen Stadt oder Gemeinde:	
	Entfernung zur Arbeitsstelle bis zu 20 km	-25
	Entfernung zur Arbeitsstelle von 21 bis 30 km	-15
7.	Ehrenamt:	
	a) Aktives Ehrenamt/ -ämter in der Vorstandschaft oder in einem arbeitsintensiven Engagement innerhalb eines eingetragenen Vereins oder in einer gemeinnützigen Organisation oder in anerkannten Religionsgemeinschaften.	
	nein	0
	mind. 1 Jahr	2
	2 Jahre	4
	3 Jahre	6
	4 Jahre	8
5 Jahre und mehr	10	

- b) Zusätzliche Punkte können für besondere ehrenamtliche Verdienste für die Stadt Wangen im Allgäu (z.B. in einem aktiven Ehrenamt innerhalb der Feuerwehren oder innerhalb gemeinnütziger Organisationen im Blaulichtbereich) erzielt werden.

nein	0
mind. 1 Jahr	1
2 Jahre	3
3 Jahre und mehr	5

Auswirkungen auf das Klima

Nein

Ja, positiv

Ja, negativ

Begründung:

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

keine

