

Dienststelle: Geschäftsbereich III	Datum: 12.08.2020	Vorlage Nr.: 2020/GB III/0394
--	-----------------------------	---

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss Rat	24.08.2020 01.10.2020	Vorberatung Entscheidung

Beratungsgegenstand:

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer Richtlinie für die Vergabe von Grundstücken in Baugebieten im Gemeindegebiet

Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Hinte beschließt die Aufstellung der Richtlinie der Gemeinde Hinte für die Vergabe von Grundstücken in Baugebieten und von gemeindlichen Wohnbaugrundstücken für den Selbstbezug.

Das weitere Verfahren (insbesondere die öffentliche Auslegung sowie ggf. die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange usw.) kann eingeleitet werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Ca. 2.000,00 € für externe Rechtsprüfungen aus dem Budget für die Bauleitplanung.

Begründung:

Die Gemeinde Hinte bedient den Markt mit Wohnbaugrundstücken für den individuellen Wohnungsbau. Die Vergabe erfolgte bisher nach dem zeitlichen Eingang der Bewerbung (sog. Windhundverfahren). Seit einigen Jahren tritt die Gemeinde zudem nicht mehr selbst als Investor für Neubaugebiete mit deren Erschließung und Vermarktung auf. Eine direkte Steuerung der Grundstücksvergabe nach zuvor festgelegten Kriterien oder die Einflussnahme auf die Grundstückskäufe bzw. -verkäufe war hierbei nicht möglich. Dieser Mangel war aufgrund der anhaltend großen Nachfrage nach Grundstücken und den aktuellen Marktgegebenheiten im Gemeindegebiet anzupassen.

Durch die neue Vergaberichtlinie wird erreicht, dass die Vergabe von Wohnbaugrundstücken in neuen Wohnquartieren transparent und nach objektiven Merkmalen erfolgt. Als weitere Ziele werden die Durchmischung der Quartiere mit unterschiedlichen Gebäude- und Wohnungstypologien und verschiedenen Nachfragegruppen sowie die Eigentumsbildung für breite Bevölkerungsschichten angestrebt. Außerdem soll diese Richtlinie als Instrument für die Steuerung der gemeindlichen Entwicklung gegen den aktuell sich deutlich abzeichnenden demografischen Wandel dienen.

Auch die bereits vor Kauf und Bebauung eines Grundstückes erworbene Ortsverbundenheit der Käufer soll zu einem moderaten Anteil berücksichtigt werden und das bereits ausgeübte Ehrenamt im Gemeindegebiet soll hierbei Berücksichtigung finden. Damit trägt die Gemeinde

der Forderung Rechnung, einer Anonymisierung der überwiegend dörflich strukturierten Ortschaften bei plötzlicher Zunahme der Einwohnerschaft entgegenzuwirken. Außerdem soll mit dieser Steuerung einer Abwanderung junger und ortsverbundener Familien vorgebeugt werden.

Private Investoren für zukünftige Baugebiete sind vertraglich zur Einhaltung der Grundstücksvergabe gemäß dieser Richtlinie per städtebaulichem Vertrag gem. §11 BauGB zu verpflichten.

Anlagen: