

Federführung:  
32-Grundstücksmanagement  
Produkt:  
32.02 Grundstücksmanagement

Datum:  
28.10.2016

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Bezirksausschuss	01.12.2016	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	15.12.2016	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	22.12.2016	Entscheidung

## **Vergabekriterien für das Baugebiet Meddingheide in Coesfeld-Lette 3. und alle weiteren Bewerbungsläufe**

### **Beschlussvorschlag 1 (Vorschlag der Verwaltung):**

Es wird beschlossen, im 3. und in allen weiteren Bewerbungsläufen die Grundstücke ohne Kriterien zu vergeben. Bei Bewerbungen mit gleicher Priorität und gleichem Grundstück entscheidet das Los.

Das Grundstück wird zur Bebauung mit einem selbstgenutzten EFH veräußert.

### **Beschlussvorschlag 2 (alternativ)**

Es wird beschlossen, auch im 3. und in allen weiteren Bewerbungsläufen die Grundstücke unter den damals genannten Sozialkriterien zu veräußern.

1. „Orts-Kriterium Coesfeld und/oder Lette“  
Die Bewerber müssen in Coesfeld/Lette mit einer Hauptwohnung gemeldet sein  
oder  
in Coesfeld/Lette einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung nachgehen  
oder in Coesfeld/Lette in verbeamteter Funktion tätig sein  
oder in Coesfeld/Lette einem freien Beruf nachgehen  
oder in Coesfeld/Lette ein Unternehmen betreiben.
2. „Familienkriterium Kind/Kinder“  
Die Bewerber müssen ein oder mehrere Kinder in ihrem Haushalt erziehen, maßgeblich ist der Eintrag auf der Steuerkarte (Stichtag: Lebendgeburt bis 01.01.2017).

Entfallen mehrere Bewerbungen auf ein Grundstück, wird zunächst zwischen den Bewerbern mit zwei Punkten gelost. Erst wenn deren Rangfolge ausgelost ist, kommen diejenigen Bewerber mit einem Punkt, im Folgenden ohne einen Punkt (0 Punkten) zum Zuge.

Das Grundstück wird zur Bebauung mit einem selbstgenutzten EFH veräußert.

## **Sachverhalt:**

In der Sitzung am 17.03.2016, Vorlage 030/2016, beschloss der Rat der Stadt Coesfeld die Kriterien für die 53 städtisch zu vergebenden Grundstücke für das neue Wohngebiet „Meddingheide“ in Lette. Die heutige DZ Immobilien + Treuhand GmbH, ehemals WGZ Immobilien + Treuhand GmbH, verpflichtete sich für einen Zeitraum von zwei Jahren ab Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes 90 % der Grundstücke ausschließlich an Interessenten die von der Stadt vorgegeben wurden, zu veräußern.

Darüber hinaus hat sich die DZ verpflichtet, diese 90% der Grundstücke für weitere vier Jahre an die von der Stadt Coesfeld zu benennenden Käufer zu veräußern, sollte innerhalb der zwei Jahre keine vollständige Veräußerung erfolgt sein.

Die Grundstücke sind im 2. Bewerbungslauf, wie auch im 1. Lauf, unter den Sozialkriterien vergeben worden.

Je Kriterium erhielten die Bewerber einen Punkt, konnten also maximal zwei Punkte erreichen. Die Kriterien galten als erfüllt, wenn folgende Punkte zutreffend waren:

1. „Orts-Kriterium Coesfeld und/oder Lette“  
Die Bewerber müssen in Coesfeld/Lette mit einer Hauptwohnung gemeldet sein  
oder  
in Coesfeld/Lette einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung nachgehen  
oder in Coesfeld/Lette in verbeamteter Funktion tätig sein  
oder in Coesfeld/Lette einem freien Beruf nachgehen  
oder in Coesfeld/Lette ein Unternehmen betreiben.
  
2. „Familienkriterium Kind/Kinder“  
Die Bewerber müssen ein oder mehrere Kinder in ihrem Haushalt erziehen, maßgeblich ist der Eintrag auf der Steuerkarte (Stichtag: Lebendgeburt bis 01.01.2017).

Entfielen mehrere Bewerbungen auf ein Grundstück, wurde zunächst zwischen den Bewerbern mit zwei Punkten gelost. Erst wenn deren Rangfolge ausgelost war, kamen diejenigen Bewerber mit einem Punkt, im Folgenden ohne einen Punkt (0 Punkten) zum Zuge.

Das Grundstück ist dem Erwerber für den Bau eines selbstgenutzten EFH veräußert.

Mit Beginn des Vergabeverfahrens wurden 154 Interessenten, die in der mit der DZ und der Volksbank Lette abgestimmten Liste enthalten waren und erklärt hatten, dass sie sich (auch) für ein Grundstück in Lette interessieren angeschrieben. Die Liste enthielt 74 Interessenten, die ausschließlich den Wunsch Lette angegeben hatten.

Im 1. Bewerbungslauf erhielt die Stadt insgesamt 33 Bewerbungen für das Wohngebiet. Darunter 8 Bewerbungen mit zwei erfüllten Sozialkriterien und 25 Bewerbungen mit einem Sozialkriterium.

Zwei Bewerbern, mit je einem Sozialkriterium konnte im 1. Bewerbungslauf kein von ihnen ausgewähltes Wunschgrundstück angeboten werden. Ein Bewerber hat gegenüber der Volksbank Lette-Darup-Rorup schriftlich mitgeteilt, bereits auf dem privaten Markt ein Objekt erworben zu haben. Dem anderen Bewerber wurde seitens der Volksbank die noch freien Grundstücke erläutert. Der Bewerber hat sich für ein Grundstück entschieden und bereits einen Kaufvertragsentwurf erhalten.

Somit konnte nach der Zusage des Bewerbers der 2. Bewerbungslauf unter den o.g. Kriterien durchgeführt werden.

Zu erwarten ist, dass es noch Interessenten gibt, die die Kriterien nicht erfüllen und sich daher bisher nicht konkret beworben haben.

Bis heute sind 7 Grundstücke von der Volksbank Lette-Darup-Rorup veräußert worden. Weitere Verträge sind in Vorbereitung. Für 32 Grundstücke liegen zurzeit keine Bewerbungen mehr vor.

Im Interesse einer zügigen Bebauung des Gebietes und einer Befriedigung der Nachfrage, die nicht unter die Kriterien fällt schlägt die Verwaltung vor, dass die Kriterien aufgehoben werden. Die Vorgabe, dass das Grundstück für den Bau eines selbstgenutzten EFH veräußert wird, sollte jedoch aufrecht erhalten bleiben.