

Antrag der CDU-Fraktion im Rat der Sennegemeinde Hövelhof



CDU-Fraktion
im Rat der Sennegemeinde Hövelhof

Udo Neisens
Bauernweg 15
33161 Hövelhof

☎ 05257/932325
☎ 0172/5316357
post@udo-neisens.de
www.cdu-hoewelhof.de

27. Mai 2023

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Berens,

im Namen der CDU-Fraktion im Rat der Sennegemeinde Hövelhof beantrage ich die Aufnahme des beigefügten Antrags auf die Tagesordnung des HFA und der folgenden Ratssitzung.

Antrag Grundstücksvergaberichtlinie 2023

Die bei der Gemeinde eingehenden Anträge auf Überlassung eines gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücks werden zukünftig in folgende Bewerbergruppen rangfolgemäßig unterteilt:

Bewerbergruppe I: „Antragsteller -ohne Grundvermögen“

Bewerbergruppe II: „Antragsteller -mit Grundvermögen“ (eine vorhandene Eigentumswohnung wird dabei nicht gewertet)

Innerhalb dieser Bewerbergruppen wird zudem die Reihenfolge der Vergabe anhand des nachfolgenden Punktekataloges festgelegt:

1. Beziehung zum Standort Hövelhof

Jede antragstellende Person erhält für ihre Beziehung zum Standort Hövelhof einen Punkt pro Jahr, sofern eine der folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

- Personen, die in Hövelhof das aktive Wahlrecht bei den Kommunalwahlen besitzen, mindestens das 18. Lebensjahr vollendet und seit mehr als 5 Jahren ununterbrochen ihren Hauptwohnsitz in Hövelhof haben.
- Personen, die seit **mehr als** 5 Jahren in Hövelhof als Selbständige oder Arbeitnehmer/innen ununterbrochen ihrem Haupterwerb nachgehen und ihren Hauptwohnsitz von auswärts nach Hövelhof verlegen möchten.
- Personen, die in Hövelhof mindestens 5 Jahre ununterbrochen gewohnt haben und ihren Hauptwohnsitz aus beruflichen oder persönlichen Gründen wieder nach Hövelhof verlegen möchten.

Bei Eheleuten oder anderen Lebensgemeinschaften müssen diese Voraussetzungen für mindestens einen Partner vorliegen.

Maximal werden in dieser Kategorie 30 Punkte gewertet.

2. Beziehung zum Ortsteil , in dem das Grundstück vergeben werden soll

Jede antragstellende Person erhält für ihre Beziehung zum Ortsteil einen Punkt pro Jahr:

- Wenn sie selbst oder der Ehe-/Lebenspartner ihren Hauptwohnsitz in dem betreffenden Ortsteil haben oder zu einem früheren Zeitpunkt ihren Hauptwohnsitz in dem betreffenden Ortsteil hatten.

Maximal werden in dieser Kategorie 30 Punkte gewertet. Diese Regelung gilt nicht für den Ortsteil Hövelhof.

3. Familienverhältnisse (auch generationenübergreifend) „Familienzuschlag“

- Unterhaltsberechtigter Kinder mit Hauptwohnsitz im gemeinsamen Haushalt, werden bis zum 18. Lebensjahr mit je 8 Punkten gewertet.
 - Kinder für die der/die Bewerber/-in Kindesunterhalt zahlt und nicht im Haushalt wohnt, werden bis zum 18. Lebensjahr mit 4 Punkten gewertet.
 - Körperbehinderung eines Familienmitgliedes von mindestens 50 % 5 Punkte einmalig
 - Pflege von Angehörigen im Hause mit anerkannter Pflegestufe 5 Punkte einmalig
- In dieser Kategorie werden maximal 30 Punkte gewertet.

4. Ehrenamtlich Aspekte Zuschlag für ehrenamtliches Engagement in Hövelhof

- Mitgliedschaft z.B. in kirchlichen, sozialen, kulturellen und sportlichen Gruppierungen von mehr als 2 Jahren 2 Punkte je Vereinigung; maximal 6 Punkte gewertet.
- Eine aktive ehrenamtliche Funktion in einer der o. g. Organisationen, die länger als 2 Jahre ausgeübt wird, wird zusätzlich mit 6 Punkte je Funktion, maximal 24 Punkte gewertet. Als aktives ehrenamtliches Engagement wird dabei beispielhaft eine Tätigkeit in einem Vorstand oder Übungsleiter angesehen. Das aktive ehrenamtliche Engagement soll als eine auf Dauer ausgelegte Ausübung einer konkreten Funktion und nicht als einmaliges Ausüben einer Tätigkeit verstanden werden.

5. Gründerbonus

- Für Selbständigemit Haupterwerb, Freiberufler und Gewerbetreibende, die in den letzten 5 Jahren ihren Sitz oder eine Betriebsstätte auf dem Gebiet der Sennegemeinde Hövelhof begründet haben, werden 5 Punkte gutgeschrieben (Gründerbonus).

6. Regelungen

- In jeder Kategorie zählt bei ~~einer antragstellenden Personenmehrheit~~ Eheleuten oder anderen Lebensgemeinschaften die Person mit der höchsten Punktzahl.
- Für die Rangordnung innerhalb jeder Bewerbergruppe ist die Gesamtpunktzahl maßgebend. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los. Zu diesem nicht-öffentlichen Vergabetermin sind die Ratsmitglieder unter Berücksichtigung der üblichen Ladungsfrist für den Rat einzuladen.
- Der Rat der Gemeinde kann Abweichungen von diesen Vergabegrundsätzen zulassen und über Härtefälle entscheiden.
- Grundvermögen im Sinne dieser Richtlinien sind bebaute oder baureife Grundstücke oder grundstücksgleiche Rechte.
- Bewerber, die bereits ein gefördertes Grundstück erworben haben, sind von der Grundstücksvergabe durch diese Richtlinie ausgeschlossen.
- Die Kaufinteressenten sollten darauf hingewiesen werden, dass ein Rechtsanspruch auf ausschließliche Anwendung dieser Grundsätze nicht besteht. Ferner sind die Nachweise der Voraussetzungen für die Vergabegrundsätze von ihnen zu erbringen.
- Die Bewerber haben sich vertraglich zu verpflichten, auf dem erworbenen Grundstück innerhalb von drei Jahren ein Wohngebäude zu errichten und das Grundstück nicht in unbebautem Zustand zu verkaufen. Sofern dagegen verstoßen wird, ist das Grundstück zurück zu geben. Außerdem ist das Gebäude erstmals selbst mit Hauptwohnsitz zu beziehen und mindestens fünf Jahre zu bewohnen. Bei Verstoß gegen diese Regeln ist in den Grundstückskaufverträgen eine Klausel aufzunehmen, in dem eine Vertragsstrafe an die Gemeinde zu entrichten ist. Diese Vertragsstrafe wird definiert als Unterschiedsbetrag zwischen dem Kaufpreis und dem dann gültigen Bodenrichtwert.
- Eine Veräußerung von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken an Bauträger u.ä. scheidet auch weiterhin grundsätzlich aus.
- Über die erfolgten Kaufvertragsabschlüsse ist dem HFA regelmäßig von der Verwaltung zu berichten.
- Zur Transparenz der Grundstücksvergaben ist diese Richtlinie auf der Homepage der Gemeinde zu veröffentlichen.
- Der vom Rat am 29.4.2021 beschlossene Grundsatzbeschluss zur Vergabe von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken wird außer Kraft gesetzt.

Begründung:

In der Ratssitzung vom 29. April 2021 wurden nach intensiven Diskussionen in den politischen Gremien die Grundstücksvergaberichtlinien 2021 beschlossen. Diese wurden erstmalig bei der Grundstücksvergabe im Hövelhofer Ortsteil Riege angewandt.

Dabei wurde aus diesem Ortsteil heraus deutliche Kritik bei der Grundstücksvergabe an die örtlichen Ratsvertreter adressiert. Eine Arbeitsgruppe der CDU-Fraktion hat die erfolgten Grundstücksvergaben anhand einer anonymisierten Liste überprüft und Anpassungsbedarf bei Grundstücksvergaben innerhalb der Ortsteile außerhalb des zentralen Ortsteiles Hövelhof erkannt. Da sich die gemeindliche Entwicklung auch in den nächsten Jahren eher im zentralen Ortsteil Hövelhof entwickeln wird und die Entwicklung der anderen Ortsteile behutsam und eher am eigenen Bedarf orientiert werden sollte, ist eine zusätzliche Kategorie in der Bepunktung notwendig, der in diesem Entwurf unter der neuen Ziffer 2 abgebildet ist.

In der neuen Ziffer 4 erfolgt eine Klarstellung der „aktiven ehrenamtlichen Tätigkeit“. In der neuen Ziffer 6 erfolgen sprachliche und prozessuale Anpassungen.

Alle Änderungen gegenüber der Grundstücksvergaberichtlinie 2021 sind in gelber Farbe markiert.

Mit freundlichen Grüßen

Udo Neisens
Fraktionsvorsitzender