

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/1987/2022

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Grundstücksvergaberichtlinien über die Vergabe von Grundstücken in Wohnbaugebieten sowie für die Vergabe von Mietwohngrundstücken in der Gemeinde Wiefelstede

Beratungsfolge:	Sitzung am:	
Bau- Umwelt und Klimaausschuss	21.02.2022	öffentlich
Verwaltungsausschuss	07.03.2022	nicht öffentlich
Gemeinderat	14.03.2022	öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am 30.09.2019 eine neue Richtlinie über die Vergabe von Wohnbau-Grundstücken in Neubaugebieten in der Gemeinde Wiefelstede beschlossen. Angewandt wurde diese Richtlinie erstmals bei der Vergabe der Grundstücke für das Baugebiet Heidkamp-Nord. Bei der Beschlussfassung über die Richtlinie wurde vereinbart, über die Fortführung der Ursprungsrichtlinie bzw. über notwendige oder wünschenswerte Veränderungen erneut zu beraten. Die Verwaltung hatte daraufhin aufgrund der gemachten Erfahrungen, wie auch aufgrund eingegangener Hinweise aus dem politischen Raum, den als Anlage beigefügten neuen Entwurf für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Wiefelstede entworfen. Die neu zu beschließende geänderte Richtlinie soll bei der nächsten Wohnbauplatzvergabe Verwendung finden. Grundsätzlich wird hier zukünftig bei der Vergabe zwischen Wohnbau-Grundstücken in den Grundzentren Wiefelstede und Heidkamp/Metjendorf/Ofenerfeld auf der einen und den Außenbezirken auf der anderen Seite zu unterscheiden sein. Die grundsätzliche Entwicklung von Baugebieten für den allgemeinen Wohnungsmarkt soll nach den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches in den Grundzentren einer Gemeinde stattfinden. Die hier angebotenen Grundstücke stehen somit dem allgemeinen Wohnungsmarkt zur Verfügung. Anders verhält es sich bei den Wohnbaugrundstücken, die in den kleinen Orten entwickelt werden. Nach den Vorschriften des BauGB's soll den kleineren Orten eine eigene Entwicklung ermöglicht werden. Dieses bedeutet wiederum, dass die in den kleineren Orten zur Verfügung gestellten Wohnbaugrundstücken nicht dem allgemeinen Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden sollten. Zum Zuge sollten die Bauplatzbewerber kommen, die im Einzugsbereich der neuen Bauflächen ihren Wohnsitz haben oder gehabt haben. Ob eine in der Nähe befindliche Arbeitsstelle bei der Grundstücksvergabe ebenfalls zu berücksichtigen ist, ist noch gesondert festzustellen.

Die für das Wohnbaugebiet Heidkamp-Nord angewandte Richtlinie war nach Auffassung der Verwaltung grundsätzlich praktikabel und könnte wie vorgeschlagen fortgeschrieben werden.

Für die Vergabe von Mietwohn-Grundstücken hat es in der Vergangenheit in der Gemeinde Wiefelstede keinerlei Regelungen gegeben. Die Entscheidung über die Bauplatzvergabe ist jeweils nach Delegation durch den Rat und durch den Verwaltungsausschuss der Gemeinde erfolgt. Das nicht Vorhandensein entsprechender Rahmenbedingungen für die Vergabe von Mietwohn-Grundstücken führte in der Vergangenheit bereits zu Unstimmigkeiten, sodass auch hierfür eine Richtlinie entworfen wurde, die als Anlage ebenfalls beigefügt ist. Der seinerzeit von der Verwaltung erstellte Entwurf wurde nach Hinweisen aus dem politischen Raum überarbeitet und wird jetzt zur Diskussion gestellt, damit auch bei der nächsten Vergabe von Mietgrundstücken diese angewendet werden kann.

Finanzierung:

Vorschlag / Empfehlung:

- a) **Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt, die Neufassung der Richtlinien der Gemeinde Wiefelstede über die Vergabe von Wohnbau-Grundstücken in der Fassung wie der Einladung zum Bau- Umwelt und Klimaausschuss am 21.02.2022 vom 11.01.2022.**

- b) **Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt, die Richtlinie über die Vergabe von Mietwohn-Grundstücken in der Fassung die der Einladung zum Bau- Umwelt- und Klimaausschuss am 21.02.2022 beigefügten Fassung vom 11.01.2022**

Anlagen:

Herrn BM Pieper o.V.i.A. mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Sachbearbeiter/in

Fachdienstleiter

Fachbereichsleiter