Dr. Klaus Wemken

Stellungnahme von Dr. Klaus Wemken als Vertreter des Seniorenbeirates in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Klimaschutzausschusses des Gemeinderates am Montag 13. Juni 2022 zu der Beratungsvorlage/dem Entwurf der Beschlussvorlage (als Empfehlung) „B/2059/2022 Richtlinie über die Vergabe von Grundstücken in Wohnbaugebieten in der Gemeinde Wiefelstede“ mit Stand 11. Jan. 2022, in Fassung vom 31. Mai 2022.

In der Sitzung dieses Bau-, Umwelt- und Klimaschutzausschusses des Gemeinderates Wiefelstede sollte am 21. Febr. 2022 unter Tagesordnungspunkt 15 über die Sitzungsvorlage **B/1987/2022, „Richtlinien der Gemeinde Wiefelstede über die Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen in Neubaugebieten der Grundzentren Wiefelstede und Heidkamp/Metjendorf/Ofenerfeld, Stand: 11. Januar 2022“** beraten und beschlossen (als Empfehlung) werden. Dieser Sitzungspunkt wurde jedoch vertagt.

In der Niederschrift dieser Sitzung am 21. Febr. steht hierzu: **„Dr. Klaus Wemken vom Seniorenbeirat stellt hierzu den Antrag, dass die Senioren bei der Vergabe von Grundstücken bevorzugt berücksichtigt werden sollten. Herr Dr. Wemken wird hierzu einen schriftlichen Antrag zur weiteren Beratung schriftlich einreichen.“**

Dieses erfolgte am 31. März 2022.
Schreiben vom Seniorenbeirat vom 31.03.2022 an
- Bgm. Jörg Pieper und
- Ausschuss-Vorsitzender Jens Nacke

Diesem Schreiben lagen die Ergänzungsanträge des Seniorenbeirates bei mit der **Bitte, diese als Beratungsvorlage im Bau-, Umwelt- und Klimaausschuss einzubringen.**

Die Fraktionsvorsitzenden wurden gleichzeitig zur Kenntnisnahme darüber informiert und haben, bis auf eine Fraktion, auch darauf geantwortet.

In der heutigen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Klimaschutzausschusses, Montag, 13. Juni 2022, soll nun über die Neufassung der „Richtlinie über die Vergabe von Grundstücken in Wohnbaugebieten in der Gemeinde Wiefelstede“ beraten und entschieden (als Empfehlung) werden. Dazu steht auf der Gemeinde-homepage (SessionNet | Grundstücksvergaberichtlinien über die Vergabe von Grundstücken in Wohnbaugebieten sowie für die Vergabe von Mietwohngrundstücken in der Gemeinde Wiefelstede) die Beratungsvorlage „B/2059/2022 Grundstücksvergaberichtlinien in der Fassung vom 31.05.2022“. Die dort angezeigte Beratungsvorlage, die damit Entwurf der Beschlussvorlage für eine Empfehlung an den Gemeinderat sein soll, ist aber mit „Stand 11. Jan. 2022“ ausgewiesen, obwohl als Fassung vom 31. Mai 2022 benannt. Angenommen wird, dass Stand 31. Mai 2022 richtig ist.

In diesem neuen Entwurf zur Beratung und Beschlussfassung einer Empfehlung für den Gemeinderat, erstellt von der Gemeindeverwaltung, steht u.a. (Zitat):

„**Die Verwaltung hat auf Grundlage der gemachten Erfahrungen, wie auch aufgrund eingegangener Hinweise aus dem politischen Raum einen neuen Entwurf der Richtlinie zur Beratung in die Fraktionen gegeben. Auf die hierzu geführten Gespräche, u. a. in den Fraktionssprecherrunden wird verwiesen.**
Im Ergebnis steht nunmehr der in der Anlage (der heutigen Vorlage) der angeführte Entwurf der Grundstücksvergaberichtlinien zur Beratung und Beschlussfassung.“

Fragen dazu vom Vertreter des Seniorenbeirates:

1. **An Fachbereichsleiter Marco Herzog:** Lagen dem zuständigen Verwaltungs-Fachbereich bei der Erstellung dieser neuen Vorlage die Ergänzungsanträge des Seniorenbeirates vor?

   Antwort: …….

2. **An Bürgermeister und Vorsitzenden:** Warum sind in der neuen Vorlage die Interessen der älteren Bürger in unserer Gemeinde, die von dem Seniorenbeirat, einem institutionellen Gremium der Gemeinde, erfasst und von mir als gewählter Vertreter mit Schreiben vom 31. März 2020 mitgeteilt wurden, nicht berücksichtigt?

   Antworten: ……

3. An die Mitglieder des Bau-, Umwelt- und Klimaschutzaussschusses: Haben Sie die Ergänzungsvorschläge vom Seniorenbeirat zum Bauplatzvergabe-Punktesystem erhalten?

   Antworten: ……

In den genanten Ergänzungsanträgen des Seniorenbeirates vom 31. März 2022 ist die bevorzugte Berücksichtigung der älteren Bürger unserer Gemeinde bei der Bauplatzvergabe begründet. Die wesentlichen Punkte dieser Begründung sind:

1. **Gemeindeeigene Bauplätze in Neubaugebieten der Grundzentren Wiefelstede und Heidkamp/Metjendorf/Ofenerfeld sollten bevorzugt an ortsansässige/ ortsverbundene ältere Bürger (Senioren) der Gemeinde Wiefelstede vergeben werden, damit diese ihren letzten Lebensabschnitt in vertrauter Umgebung und in Nähe von weiteren Familien-Angehörigen und/oder ortsansässigen Freunden verbringen können.**

2. **Ältere Bürger haben vielfach den Wunsch nach bezahlbarem Wohnen in einem eigenen Wohnhaus in angemessener Größe von Haus und Grundstück in vertrautem Umfeld.**
   Vielfach wird auf diesen Wunsch langjährig gespart und/oder gewartet, falls zuvor berufsbedingt der Hauptwohnsitz fernab sein musste.

3. **Ältere Ehepaare, die mit Kind/Kindern in einem eigenen Einfamilien-Wohnhaus leben, würden oft gerne nach Auszug ihres Kindes/ihrer Kinder das dann zu große und damit auch zu kostenaufwändige Haus verkaufen und in ein eigenes kleineres Haus umziehen.**
   Damit würden sie auch bei niedrigerem Einkommen im höheren Alter ihren Lebensstandard beibehalten können.

4. **Einfamilien-Häuser, die nach Auszug des Kindes/der Kinder nicht mehr vollständig genutzt werden, könnten so durch Verkauf anderen Familien mit Kind/Kindern und/oder Altenteilern zur angemessenen vollständigen Nutzung zugeführt werden.**
   Damit könnte der Wohnungs-Nutzungsgrad in der Gemeinde Wiefelstede optimiert und ein unnötiger vermehrter Bebauungsbedarf vermieden werden.

Zu den letzten beiden Punkten: Der mögliche Umzug von einem größeren Einfamilienhaus, Familie mit Kindern etc., in ein angemessenes kleineres Haus wäre auch deshalb zu begünstigen, weil es **durch Energieeinsparung ein Beitrag zum Klimaschutz** sein kann.

Mit Bezug auf diese Begründungspunkte, die im Interesse der älteren Bürger in unserer Gemeinde, knapp 30 % aller Gemeindebürger, sind, und dem Hinweis auf Klimaschutz, schlage ich als Vertreter des Seniorenbeirates für die heute vorliegende Beratungsvorlage, dem Entwurf der Beschlussvorlage für eine **Empfehlung an den Gemeinderat**, alternativ zwei Ergänzungen vor:

Erste alternative Ergänzung: In 70 % der Grundstücke auch bevorzugte Vergabe der Grundstücke an Senioren.

Unter „Künftige Grundstücksvergabe“, Ziffer I. wird der Buchstabe a. mit einer Ergänzung neu gefasst:

a. 70 % der Grundstücke werden an Personen vergeben,
   - in deren Haushalt Kinder leben, die das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, oder
   - die pflegebedürftige Angehörige haben oder
   - die einen Grad der Behinderung von 70 % und höher nachweisen oder
   - ***die ältere Mitbürger der Gemeinde sind, die das 58. Lebensjahr vollendet haben.*** *(Senioren, wegen Bauantrag und Bau 2 Jahre Vorzeit vor 60. Lebensjahr).*

   Die Vergabe der Grundstücke an diesen Personenkreis erfolgt nach den Regelungen der **Ziffer II. Satz 1 Buchstaben a. – f** (f. neu, vorher e.).

Unter Ziffer II. Satz1 wird nach Buchstabe c. der Buchstabe d eingefügt:

d. für ältere Mitbürger der Gemeinde, die das 58. Lebensjahr vollendet haben (Senioren) und die ihren ersten oder zweiten Wohnsitz in der Gemeinde Wiefelstede haben

- seit mindestens 5 Jahren (unter Anrechnung 10 Pkt. von Buchst. c)	**20 Punkte**
- seit mindestens 10 Jahren	**30 Punkte**
- seit mindestens 20 Jahren	**50 Punkte**

Buchstabe d wird e etc.

Zweite alternative Ergänzung: 30 % der Grundstücke werden bevorzugt an Senioren vergeben.

Ziffer I. Buchstabe a.: **unverändert.**

Ziffer I. Buchstabe b.: **angepasst:** …. **nach den Regelungen der Ziffer II. Satz 1 Buchstabe b. bis f.** (f. neu, vorher e.).

Unter Ziffer II. wird nach Abs. c. der Abs. d eingefügt:

d. Ältere Mitbürger der Gemeinde, die das 58. Lebensjahr vollendet haben (Senioren) und die ihren ersten oder zweiten Wohnsitz in der Gemeinde Wiefelstede haben

- seit mindestens 5 Jahren (unter Anrechnung 10 Pkt. von Buchst. c)	**20 Punkte**
- seit mindestens 10 Jahren	**30 Punkte**
- seit mindestens 20 Jahren	**50 Punkte**

Nachfolgend auf Seite 4 und 5
Neufassung von Ziffer I. und II. in Volltext nach Vorschlag des Seniorenbeirates:

Vorschlag des Seniorenbeirates der Gemeinde Wiefelstede (institutionelles Gremium der Germeinde), vorgetragen von Dr. Klaus Wemken als Vertreter des Seniorenbeirates **am 13. Juni 2022 in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Klimaausschusses des Rates der Gemeinde Wiefelstede**:

Neufassung von Ziffer I und II des vorliegenden Entwurfes der Richtlinie der Gemeinde Wiefelstede über die Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen ……

I. Die zu vergebenen Grundstücke werden der Anzahl nach zunächst in folgende Kategorien eingeteilt:

a. 70 % der Grundstücke werden an Personen vergeben,
- in deren Haushalt Kinder leben, die das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben,

oder
- die pflegebedürftige Angehörige haben

oder
- die einen Grad der Behinderung von 70 % und höher nachweisen

oder
- ***die ältere Mitbürger der Gemeinde sind, die das 58. Lebensjahr vollendet haben****. (Senioren, wegen Bauantrag und Bau 2 Jahre Vorzeit vor 60. Lebensjahr).*

Die Vergabe der Grundstücke an diesen Personenkreis erfolgt nach den Regelungen der Ziffer II. Satz 1 **Buchstaben a. – f**.

b. 30 % der Grundstücke werden an Personen vergeben, die bei der Vergabe nach **Ziffer I. Buchstabe a.** nicht berücksichtigt wurden. Die Entscheidung über die Vergabe dieser Grundstücke erfolgt nach den Regelungen der **Ziffer II. Satz 1 Buchstabe b. – f.**

Können Grundstücke einer Kategorie nicht innerhalb von 6 Monaten vergeben werden, sind sie der anderen Kategorie zuzuordnen und entsprechend der getroffenen Regelungen zu vergeben.

II. Bauplatzbewerber/innen nach näherer Maßgabe der **Ziffer I.** erhalten Punkte nach den folgenden Kritierien:

a. Für im Haushalt lebende Kinder bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres:

1.	1. Kind	20 Punkte
2.	2. Kind	30 Punkte
3.	3. Kind	40 Punkte,

b. für im Haushalt lebende Pflegebedürftige Angehörige *(mit mindestens nachgewiesenem Pflegegrad 1)* oder Schwerbehinderte mit einem GdB von mind. 70, pro Person 10 Punkte,

c. für Personen, die ihren Erstwohnsitz in der Gemeinde Wiefelstede seit mindestens 5 Jahren haben oder mindestens 5 Jahre in den vergangenen 20 Jahren gehabt haben 10 Punkte,

d. für ältere Mitbürger der Gemeinde, die das 58. Lebensjahr vollendet haben *(Senioren, wegen Bauantrag und Bau 2 Jahre Vorzeit vor 60. Lebensjahr)* und die ihren ersten oder zweiten Wohnsitz in der

Gemeinde Wiefelstede haben
- seit mindestens 5 Jahren (unter Anrechnung 10 Pkt. von Buchst. c.) 20 Punkte
- seit mindestens 10 Jahren 30 Punkte
- seit mindestens 20 Jahren 50 Punkte,

e. für Personen, die seit mindestens 5 Jahren bei einem Betrieb, einer Behörde oder öffentlichen Einrichtung innerhalb der Gemeinde Wiefelstede in einem sozialversicherungspflichtigen Dauerarbeitsverhältnis stehen oder Bewerber/innen, die seit mindestens 5 Jahren einer selbständigen Tätigkeit in der Gemeinde Wiefelstede nachgehen. 10 Punkte

f. und für jede in der Vergangenheit abgegebene Bauplatzvergabe 3 Punkte, maximal jedoch für 10 Bewerbungen insgesamt 30 Punkte. Der Nachweis ist von der Bauplatzbewerberin/vom Bauplatzbewerber/von den Bauplatzbewerberinnen/-bewerbern durch die Vorlage der ergangenen Ablehnungsschreiben nachzuweisen.

Bei einer Partnerschaft (Ehemänner, eingetragene Lebensgemeinschaft oder nichteheliche Lebensgemeinschaft) kommt die Punktzahl der/des Partnerin/Partners in die Wertung, welche/r die höhere Punktzahl nach **Ziffer II. Satz 1** erreicht hat.

Begründung (vom Seniorenbeirat der Gemeinde Wiefelstede)**:**

1. **Gemeindeeigene Bauplätze in Neubaugebieten der Grundzentren Wiefelstede und Heidkamp/Metjendorf/Ofenerfeld sollten bevorzugt an ortsansässige/ ortsverbundene ältere Bürger (Senioren) der Gemeinde Wiefelstede vergeben werden, damit diese ihren letzten Lebensabschnitt in vertrauter Umgebung und in Nähe von weiteren Familien-Angehörigen und/oder ortsansässigen Freunden verbringen können.**

5. **Ältere Bürger haben vielfach den Wunsch nach bezahlbarem Wohnen in einem eigenen Wohnhaus in angemessener Größe von Haus und Grundstück in vertrautem Umfeld.**
   Vielfach wird auf diesen Wunsch langjährig gespart und/oder gewartet, falls zuvor berufsbedingt der Hauptwohnsitz fernab sein musste.

6. **Ältere Ehepaare, die mit Kind/Kindern in einem eigenen Einfamilien-Wohnhaus leben, würden oft gerne nach Auszug ihres Kindes/ihrer Kinder das dann zu große und damit auch zu kostenaufwändige Haus verkaufen und in ein eigenes kleineres Haus umziehen.**
   Damit würden sie auch bei niedrigerem Einkommen im höheren Alter ihren Lebensstandard beibehalten können.

7. **Einfamilien-Häuser, die nach Auszug des Kindes/der Kinder nicht mehr vollständig genutzt werden, könnten so durch Verkauf anderen Familien mit Kind/Kindern und/oder Altenteilern zur angemessenen vollständigen Nutzung zugeführt werden.**
   Damit könnte der Wohnungs-Nutzungsgrad in der Gemeinde Wiefelstede optimiert und ein unnötiger vermehrter Bebauungsbedarf vermieden werden.