



GEMEINSAM und TRANSPARENT
für die Gemeinde Rosdorf
Wählergemeinschaft

c/o Dieter Eikenberg
Bahnhofstr. 26
37124 Rosdorf

Tel. 0551 – 78 28 58
Fax 0551 – 5006 50 31

info@gut-fuer-rosdorf.de
www.gut-fuer-rosdorf.de

Gemeinde Rosdorf
Bürgermeister Sören Steinberg
Lange Str. 12
37124 Rosdorf

Rosdorf, den 17.03.2022

GuT-Antrag zum Thema/Tagesordnungspunkt:

Richtlinien zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken (KGE)

Sitzung des Gemeinderats (02.05.2022 oder nachfolgende Sitzung), zur vorbereitenden Beratung auf der nächstmöglichen Sitzung des Ausschusses Bau, Umwelt und Verkehr, soweit erforderlich/sinnvoll zur vorbereitenden Beratung im Verwaltungsausschuss, zur Beratung in zuständigen Fachausschüssen, Ortsräten und sonst einzubeziehenden Gremien.

Da es sicherlich sinnvoll ist, das Thema zunächst im Ausschuss Bau, Umwelt und Verkehr zu beraten (voraussichtlich am 5.5.22), wäre eine Debatte inklusive Beschlussfassung realistischer Weise für die übernächste Gemeinderatssitzung anzusetzen. Vielleicht benötigen auch die anderen Fraktionen noch Zeit zur Vorbereitung und Positionierung. Letztlich überlassen wir es Bürgermeister und Verwaltung flexibel aber zeitnah eine Terminierung vorzunehmen.

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Vertreter der Gemeinde in der Kommunale Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft Rosdorf mbH (KGE) werden beauftragt, auf die Umsetzung folgender Grundsätze, Regeln und Kriterien für die Vergabe von Baugrundstücken als verbindliche Richtlinien für die KGE hinzuwirken:

1. Die Grundstücke werden mindestens zu 90% an Familien vergeben. Dabei vorrangig an solche aus der Gemeinde Rosdorf, bzw. aus der Ortschaft des Baugebietes.

Hintergrund: Aktuell ist es vor allem jungen Familien sehr schwierig ein Eigenheim zu erwerben und damit eine Grundlage für die Zukunft Ihrer Familie zu legen. Ein Eigenheim stellt einen wesentlichen Baustein für die Altersvorsorge dar. Credo der

Gemeinde Rosdorf ist, vor allem junge Familien unterstützen zu wollen. Ältere Generationen haben mitunter schon Eigentum und damit verbunden eher Eigenkapital, um Wohnraum auf dem freien Markt zu erwerben.

2. Voraussetzung für den Erwerb eines Grundstücks ist, dass bislang über kein Eigentum an Immobilien in der Familie verfügt wird (hier ist klar die Betonung auf alle direkten Familienmitglieder zu legen). Dies ist mit einer Eidesstattlichen Erklärung zuzusichern.

Hintergrund ist, dass in der Vergangenheit auch Familien erklärt haben, sie hätten kein Eigentum, obwohl eine Hälfte der Familie (in dem Fall EINER der Ehepartner/ Lebenspartner) bereits Eigentum in der Gemeinde hatte. Dies sollte mit einer Einverständniserklärung für alle direkten Familienmitglieder der Kernfamilie überprüft werden können.

3. Voraussetzung für den Erwerb eines Baugrundstücks ist die Eigennutzung von mindestens 50% des Wohnraumes über 10 Jahre. Sollte der Bewerbende weniger als 10 Jahre auf diesem Grundstück seinen Hauptwohnsitz haben, ist er zur Erstattung einer angemessenen Wertdifferenz verpflichtet. Dieser prozentuale Anteil errechnet in der Regel aus dem Zeitraum, der bis zu einer Nutzung von 10 Jahren fehlt. Ausnahme: Ein Wohnortwechsel von über 100 KM innerhalb dieser Frist.

Hinweis: Die Idee zu diesen Vorschlägen haben wir den entsprechenden Regeln der Stadt Gronau entnommen. Eine Vertragsstrafe empfehlen wir auch entsprechend der Richtlinie der Stadt Gronau zu gestalten.

4. Folgende Bewertungen kommen für das Vergabeverfahren (neu) zur Anwendung:

1. Eheleute oder eheähnliche Lebensgemeinschaften	2 Punkte
2. Alleinerziehende	2 Punkte
3. Kinder unter 18 Jahren: je Kind	2 Punkte
4. Andere zum Haushalt gehörende unterhaltsberechtignte Personen	1 Punkt
5. Schwerbehinderung über 50% oder Pflegebedürftigkeit eines sich im Haushalt befindlichen Familienmitgliedes	2 Punkte
6. Je Arbeitsplatz im Haushalt des Käufers in der Gemeinde Rosdorf	3 Punkte
7. Hauptwohnsitz in der Ortschaft des Baugebietes	6 Punkte
8. Hauptwohnsitz in der Gemeinde Rosdorf	4 Punkte
9. Hauptwohnsitz bei der Geburt in der Gemeinde Rosdorf	1 Punkt
10. Ehrenamtliche Tätigkeit seit mindestens 2 Jahren in der Gemeinde Rosdorf pro Haushaltsmitglied	1 Punkt
11. Bewerber, die sich bereits erfolglos beworben haben	3 Punkte

5. Gemeinde / KGE legen Vertragsstrafen für falsche Angaben fest (siehe Bestimmungen der Stadt Gronau):

Im notariellen Kaufvertrag wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 50% des Basiskaufpreises für den Fall vereinbart, dass falsche oder unvollständige Angaben der Bewerber zu der Vergabe eines Baugrundstückes geführt haben. Bereits eine falsche Angabe mit Auswirkung auf die Punktevergabe reicht hierzu aus. In diesen Fällen wird auch die Vergabe von (gemeindlichen) KGE-Baugrundstücken für die Zukunft ausgeschlossen.

6. Die Vergabe der Baugrundstücke ist wie folgt vorzunehmen: Der Bewerbende mit den meisten Punkten kann als erstes ein Grundstück auswählen und innerhalb einer Frist von 3 Werktagen einen Grundstückswunsch abgeben. Im Anschluss wird derjenige Bewerbende mit den zweitmeisten Punkten angesprochen – usw. (siehe Verfahren in Obernjesa). Bei Punktgleichheit wird gelost. Sollte ein Grundstück zurückgegeben werden, ist der erste Nachrücker zu berücksichtigen.

Anmerkung:

Gerne hören wir ergänzende Ideen und Änderungsvorschläge. Sollten zu bestimmten Teilaspekten unseres Antrages kontroverse Positionen sichtbar werden, bitten wir um eine separate Abstimmung zu solchen Punkten.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. der Fraktion der Wählergemeinschaft GuT
Jörn Galander