

ANTRAG

Erstellung einer Vergaberichtlinie für Wohnbauland im Rahmen des Einheimischenmodells

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt folgendes:

Der Bürgermeister wird beauftragt, eine rechtssichere Vergaberichtlinie nebst Bewerbungsformular für Wohnbauland im Rahmen des Einheimischenmodells für die Stadt Königs Wusterhausen zu erstellen. Die Vergaberichtlinie soll für den Verkauf von Grundstücken und die Vergabe im Rahmen von Erbbaupacht Anwendung finden.

Folgende Kriterien sollen insbesondere in der Richtlinie Berücksichtigung finden:

- Vermögens- und Einkommensobergrenzen, sodass auch einkommensschwächere ortsansässige Bürger Zugang haben,
- Anzahl der Kinder,
- Dauer des Hauptwohnsitzes im Stadtgebiet,
- Arbeitsort im Stadtgebiet,
- Pflegebedürftig/behinderte Person,
- Ehrenamt bei der Freiwilligen Feuerwehr,
- sonstiges Ehrenamt in einem ortsansässigen Verein, Hilfsorganisationen oder ähnliches.

Die Kriterien sind einem Punktesystem zu ordnen. Die Richtlinie soll Regelungen zum Bewerbungs- und Vergabeverfahren enthalten sowie eine Bauverpflichtung regeln.

Die Vergaberichtlinie nebst Bewerbungsformular sind von der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen und zum Zwecke der Beratung bis zum Ende des 4. Quartals 2021 vorzulegen.

Begründung

In der Stadt Königs Wusterhausen wird in den kommenden Jahren weiteres Wohnbauland entwickelt. Auch werden kontinuierlich städtische Grundstücke in Erbbaupacht vergeben. Bislang wurde hierbei nach dem Höchstgebot verfahren. Künftig soll aber im Vordergrund stehen, dass auch einkommensschwächeren ortsansässigen – aber auch solchen, die in ihre Heimatstadt zurückkehrende – Familien der Erwerb eines Eigenheims ermöglicht wird. Unter dem Druck des Zuzugs in unsere Stadt werden die Bodenpreise weiter steil ansteigen. Diese Preise werden sich künftig immer weniger Menschen leisten können, da die Nachfrage an Wohnbaugrundstücken das Angebot deutlich übersteigt. Hier kann die vorgeschlagene

Vergaberichtlinie transparente Kriterien formulieren und der einheimischen Bevölkerung zumindest die Möglichkeit bieten, Zugang zu bezahlbaren Wohnbaugrundstücken zu erhalten.

Als Stadtverordnetenversammlung haben wir ein Interesse, die soziale Struktur in unserer Stadt zu sichern, Durchmischung und Diversität zu erhalten. Unserer einheimischen Bevölkerung wollen wir gegenüber einkommensstarkem Zuzug aus dem Umland oder der Metropole einen Vorteil verschaffen. Zudem würde das Ehrenamt, insbesondere bei der Freiwilligen Feuerwehr, besonders berücksichtigt. Die Richtlinie kann außerdem dazu dienen, langfristig und dauerhaft Einwohner an die Stadt zu binden und den sozialen und familiären Zusammenhalt zu festigen sowie die Gemeinschaft zu stärken. Des Weiteren soll insbesondere jungen Familien die Möglichkeit gegeben werden, in ihrer Heimatstadt sesshaft zu bleiben oder wieder zu werden. Dadurch kann Wegzug oder eine Überalterung abgeschwächt werden.

Grundlage für die Vergaberichtlinie ist die zwischen der Europäischen Kommission, dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und der Bayerischen Staatsregierung im Verhandlungswege erzielte Einigung über Kautelen, bei deren Anwendung die Europäische Kommission in Aussicht stellt, keine Einwände mehr gegen die in Bayern praktizierten Einheimischenmodelle zu erheben. Weitere Grundlage sind die Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischenmodells vom 22.02.2017. In Brandenburg praktiziert insbesondere die Stadt Gransee erfolgreich und rechtssicher ein solches Modell. Die Vergaberichtlinie und das Bewerbungsformular der Stadt Gransee sind diesem Antrag als Beispiel beigelegt. Die zu erarbeitende Richtlinie der Stadt KW soll sich hieran orientieren.

Beratungsreihenfolge:

Gremium	Datum	Status
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt	16.08.2021	Vorberatung
Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen	18.08.2021	Vorberatung
Hauptausschuss	23.08.2021	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2021	Entscheidung

Königs Wusterhausen, den 31.05.2021



Ludwig Scheetz
SPD-Fraktion
Fraktionsvorsitzender