Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
Bergisch Gladbach

B 90/ Die Grünen* Rathaus* 51465 Bergisch Gladbach

Telefon+ Fax: 0 22 02/ 14 22 42
fraktion@gruene-gl.de
www.gruene-gl.de
Bürozeiten: mo 14-18 Uhr,die 9-13:30 Uhr,
do 9-13:30 Uhr
BürgerInnensprechstunde:
Montags 17-18 Uhr

An den Vorsitzenden des Infrastrukturausschuss
Felix Nagelschmidt
CDU- Fraktion
Rathaus Bergisch Gladbach

51465 Bergisch Gladbach

Bergisch Gladbach, 26.04.2010

Antrag bzgl. Verkaufspraxis städtischer Grundstücke

Sehr geehrter Herr Nagelschmidt,
bitte setzen Sie folgenden Antrag auf die Tagesordnung der Infastrukturausschuss am 08.05.2010.

Die Verwaltung wird beauftragt, beim Verkauf städtischer Grundstücke gemäß folgendem Verfahren vorzugehen:

- Grundstücke werden bevorzugt einzeln an Bürgerinnen und Bürger verkauft, die auf den Grundstücken ein Eigenheim zur eigenen Nutzung errichten. Der Verkauf einzelner oder mehrerer Grundstücke an Bauträger ist nur in Einzelfällen zulässig. Die Verhandlungsaufnahme mit Bauträgern bedarf im Einzelfall der Zustimmung dieses Ausschuss. Hiervon ausgenommen sind Grundstücke, für die ein Bebauungsplan Reihenhausbebauung vorsieht.

- Der Verkauf erfolgt bevorzugt an Bürgerinnen und Bürger, die bereits ihren ersten Wohnsitz in Bergisch Gladbach haben oder dort ihren Arbeitsplatz haben.Interessenten, die diese Voraussetzungen nicht erfüllen, kommen nur zum Zug, falls keine anderen Interessenten diese Voraussetzung erfüllen.

- Es wird eine Interessentenkartei aufgebaut und gepflegt. Gibt es mehrere Interessenten für ein Grundstück, werden diejenigen bevorzugt, die am längsten in der Interessentenkartei geführt werden.

- Die Käufer verpflichten sich, auf dem Grundstück ein Eigenheim zu errichten, das mindestens den Energieverbrauchsstandard KfW-Effizienzhaus 70 (ab 1.10.09, vormals als Kfw 40 bezeichnet) erfüllt.

- Preisgestaltung:

    - Der Gutachterausschuss oder die städtische Bewertungstelle legen unter Anwendung der Wertermittlungsverordnung (WertV) einen Preis für ein Grundstück fest, zu diesem Preis wird das Grundstück angeboten. Der Grundstückspreis ist nach spätestens 2 Jahren den dann aktuellen Marktbedinungen anzupassen.

100% Recycling-Papier

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN

- Pro unterhaltspflichtigem Kind wird ein Nachlass von 3000€ gewährt, höchstens jedoch 10% des Grundstückspreises (Diese Regelung wird unter den Bedingungen des Haushaltssicherungskonzeptes und des Nothaushaltes ausgesetzt).

Begründung

Für Familien, die ein Grundstück zur eigenen Bebauung in Bergisch Gladbach erwerben möchten, stellt sich die Situation äußerst schwierig dar. Häufig werden Grundstücke am freien Markt mit Bauträgerbindung angeboten. Potentielle Bauherren haben so nur eingeschränkt die Möglichkeit, individuell und klimafreundlich zu bauen. Vereinzelt werden städtische Grundstücke im Höchstgebotsverfahren verkauft. Dies ist finanziell für die Stadt interessant, vernachlässigt jedoch soziale und sowie Aspekte des Klimaschutzes.

Gemäß § 90 Gemeindeordnung NW darf die Gemeinde Vermögensgegenstände in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußern. Diese Auflage ist durch die Anwendung der Wertermittlungs-verordnung (WertV) zur Erstbewertung von Verkaufsgrundstücken erfüllt. Die Anwendung des Höchstgebotsverfahrens schreckt viele Familien ab und bevorteilt im Zweifel Denjenigen, der auch über den eigentlichen Wert des Grundstückes hinweg bieten kann. Eine solche Käuferauswahl benachteiligt den größten Teil der Bergisch Gladbacher Familien mit mittleren Einkommen.

Der KfW 70 Standard bedeutet kurzgefasst, dass der Energieverbrauch höchstens 70% der durch die aktuelle Energieeinsparverordnung (EnEV) vorgegebenen Werte betragen darf. Der niedrigere Verbrauch wird u.a. durch verbesserte Dämmung sowie moderne und effiziente Heizungsanlagen erreicht. Diesen Mehrkosten stehen für den Bauherren langfristig niedrigere Energiekosten sowie vergünstigte Kredite durch die Kfw Förderbank gegenüber.

Das beantragte Modell stellt eine Kombination der in den Städten Münster und Köln erfolgreich praktizierten Verfahren dar.

Verweise

- Definition der Kriterien Kfw-Effizienzhaus 70: http://www.kfw-foerderbank.de/DE_Home/BauenWohnen/Privatpersonen/153_Energieeffizient_Bauen_KfW-Effizienzhaus_70/Massnahmen.jsp
- Verfahren zum Grundstücksverkauf Stadt Münster: http://www.muenster.de/stadt/pdf/Vergaberichtlinien.pdf
- Grundstücksverkäufe der Stadt Köln mit Bedingung, ein Kfw-Effizienzhaus 70 zu errichten: http://www.stadt-koeln.de/1/verwaltung/grundstuecke-immobilien/verkauf-unbebauter-grundstuecke/

Mit freundlichen Grüßen

Günter Ziffus
Fraktionsvorsitzender

gez. Maik Außendorf
Sachkundiger Bürger

100% Recycling-Papier