

GROSSE KREISSTADT EMMENDINGEN		SITZUNGSVORLAGE 0322/20	
Amt: Fachbereich 2 - Abteilung 2.1.5 Grundstücksmanagement / BCaM		Datum: 17.09.2020	Az.:

Nr.	Gremium	TOP	Datum	Beratungsziel	Protokollverm.	Status	SB	Ja	Ne	Eh
1	Hauptausschuss		14.01.2021	Vorberatung	ungeändert beschlossen	öffentlich				
2	Haushaltsberatung aller Ortschaften		18.01.2021	Vorberatung	ungeändert beschlossen	öffentlich				
3	Ortschaftsrat Windenreute		29.01.2021	Vorberatung		öffentlich				
4	Stadtrat		02.02.2021	Entscheidung		öffentlich				

Betreff:

Vergaberichtlinien für bebaute und unbebaute Wohnbaugrundstücke sowie Erbaugrundstücke in der Stadt Emmendingen

Zuständigkeit nach Hauptsatzung:

Nach § 7 Absatz 2.5 ist der Hauptausschuss für die Veräußerung und dingliche Belastung von unbeweglichem Vermögen im Wert von mehr als 80.000,-€, aber nicht mehr als 300.000,-€ (im Einzelfall) zuständig.

Nach § 6 Absatz 3 sollen Angelegenheiten, deren Entscheidung dem Stadtrat vorbehalten sind, den zuständigen Ausschüssen innerhalb ihres Aufgabengebietes zur Vorberatung zugewiesen werden (§39 Abs.4 S.1 GemO)

Begründung: öffentlich/nicht-öffentlich:

Die Beratung und Beschlussfassung hat öffentlich zu erfolgen, da die Interessen der Beteiligten nicht nachteilig betroffen sind.
Auch soll über die Vergaberichtlinien und die Ausgestaltung transparent beraten werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stimmt den Vergaberichtlinien für bebaute und unbebaute Wohnbaugrundstücke sowie Erbaugrundstücken entsprechend zu.
Über die Anwendung der Richtlinien entscheidet das nach der Hauptsatzung zuständige Gremium im Einzelfall.

Verfasser:	Abteilung:	OB-Büro SK	FBI 1:	FBI 2:	FBI 3:	FBI 4:	Oberbürgermeister:
------------	------------	------------	--------	--------	--------	--------	--------------------

Sachverhalt/Begründung:Wohnbaugrundstück

In den letzten Jahren haben sich die Baulandpreise dramatisch entwickelt. Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für eine breite Schicht der Bevölkerung ist deshalb zur zentralen Aufgabe der Kommunen geworden. Von den drastischen Baulandpreiserhöhungen und der somit verbundenen Schwierigkeit Eigentum zu bilden, sind insbesondere Familien / Alleinerziehende mit minderjährigen Kindern und schwerbehinderte oder pflegebedürftige Personen betroffen.

Diese Richtlinien sollen insbesondere dazu dienen, diesem Personenkreis den Erwerb eines bebauten oder unbebauten Wohnbaugrundstück zu ermöglichen und das Vergabeverfahren verständlich, nachprüfbar und transparent zu gestalten.

Erbbaugrundstück:

Im Idealfall ist die Grundstücksvergabe im Erbbaurecht ein klassisches Win-win-Modell: es ermöglicht den Immobilienerwerb zu günstigen Preisen, weil das teure Grundstück vom Erbbaurechtsnehmer nicht mitgekauft werden muss, sondern langfristig genutzt wird. Und für die Stadt Emmendingen als Erbbaurechtsgeber ist es attraktiv, da die Grundstücke im Eigentum der Stadt bleiben und damit der Gestaltungsspielraum für künftige Generationen erhalten bleibt.

In den letzten Jahren machte der extrem günstige Kapitalmarktzins den Grundstückskauf viel attraktiver. Gleichzeitig hatte der stark gestiegene Bodenrichtwert bzw. Kaufpreis und der davon immer mit 4 % berechnete Erbbauzins zur Folge, dass eine Grundstücksvergabe im Erbbaurecht keine Alternative zum Grundstückskauf mehr darstellte.

Das Erbbaurecht wird derzeit in vielen Städten und Gemeinden intensiv und teils kontrovers diskutiert. Auch in Emmendingen sollen in zukünftigen Baugebieten Grundstücke im Erbbaurecht vergeben werden können. Dabei sind bei der Vergabe der Grundstücke im Erbbaurecht die gleichen Auswahlkriterien wie bei der Vergabe der bebauten und unbebauten Wohnbaugrundstücke in der Stadt Emmendingen anzuwenden.

Um den Zielgruppen Familien mit Kindern bzw. Pflegebedürftige aber die Finanzierung der Erbbauzinsen überhaupt zu ermöglichen, muss die Vertragsgestaltung und die Aushandlung der Erbbauzinsen dann speziell je nach Wohngebiet bzw. Art der Bebauung nach Ausweisung des bestimmten Baugebietes festgesetzt werden.

Historie:

Sitzungsvorlage 1042/18 zu Wohnbaupolitische Grundsätze-sozialgerechte Bodennutzung
Emmendingen:

Vorberatung 18.09.2018 im Technischen Ausschuss

Sitzungsvorlage 1050/18/1 zur Wohnungssituation in Emmendingen; Analysen, aktueller
Bericht, Maßnahmen

Entscheidung 08.10.2018 im Stadtrat

Vorangegangene Beschlüsse, chronologisch:

Sitzungsvorlage 1050/18/1 zur Wohnungssituation in Emmendingen; Analysen, aktueller
Bericht, Maßnahmen (sh. Beschlussempfehlung Nr. 2 b):

*„Dr. Wienecke –Grüne- beantragt die Abstimmung der Vergabelinien von der nachfolgenden
Abstimmung auszuschließen“*

Abstimmungsergebnis:

SB	Ja	Nein	Eh
24	5	19	0

*„Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, mit der Auflage eines Eigenheimprogramms für
Familien, Partnerschaften mit Kindern, pflegebedürftigen und / oder schwerbehinderten
Angehörigen gemäß der beiliegenden Grundstücksvergaberichtlinie im Entwurf und dem
Stadtrat jeweils zur Entscheidung vorzulegen.“*

Abstimmungsergebnis:

SB	Ja	Nein	Eh
24	19	4	1

Anlage:

Vergaberichtlinien für bebaute und unbebaute Wohnbaugrundstücke sowie
Erbbaugrundstücke in der Stadt Emmendingen

Finanzen

Keine