Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
DSNr. 176/2022 1. Ergänzung	
Fachbereich	Fachbereich 1 - Zentrale Dienste und Finanzen
Abteilung	Zentrale Dienste
Sachbearbeiter	Corinna Benson
Telefon	05201-183 121
Email	Corinna-Diana.Benson@hallewestfalen.de
Datum	06.12.2022

Beratungsfolge	Termin	Ergebnis			
		Einst.	Ja	Nein	Enth.
Haupt- und Finanzausschuss	30.11.2022	J	0	0	0
Rat	14.12.2022				

Kriterien für die Vergabe von Grundstücken

Beschlussvorschlag:

Auf Grundlage der in dieser Vorlage erläuterten Kriterien werden künftig die Grundstücke der Stadt Halle (Westf.) vergeben.

Sachverhalt:

Es wird auf die Vorlagen 219/2021 und 251/2021 verwiesen.

Nach dem Verkauf der Grundstücke im Bereich Gartnischkamp möchte die Verwaltung eine Änderung der Vergabekriterien vorschlagen. Die bisherigen Kriterien orientierten sich am sog. „Einheimischen – Modell“, das europarechtlich nicht völlig unumstritten ist. Die Verwaltung schlägt daher vor, sich von diesem Modell zu verabschieden, denn ein Festhalten an dem Modell wäre nur in Verbindung mit einer aufwendigen Einkommens- und Vermögensprüfung möglich.

Auch möchte die Verwaltung verstärkt soziale, demografische und klimapolitische Ziele in den Fokus nehmen. Die Kriterien aus der DSNr. 219/2021 wurden um zwei weitere Punkte ergänzt. Hierbei handelt es sich um den aus der DSNr. 251/2021 beschlossenen Punkt der langjährigen und engagierten Mitgliedschaft bei der Freiwilligen Feuerwehr und die Berücksichtigung von Ärztinnen und Ärzte, die auf der Kassenarztliste eingetragen sind.

Aus Sicht der Verwaltung wäre es sinnvoll, sich folgender Kriterien zu bedienen:

1. Wohnsituation (Miete/Eigentum)
2. Datum der Bewerbung
3. Alter der Interessenten
4. Zahl unterhaltspflichtige Kinder
5. Arbeitsplatz in Halle (Westf.)
6. langjährige, engagierte Mitgliedschaft in der Freiwilligen Feuerwehr
7. Eingetragen auf der Kassenarztliste

Der Übersicht halber wurden die Erläuterungen aus der DSNr. 219/2021 in diese Vorlage übernommen.

Die Änderungsvorschläge aus der Beratung in der HFA-Sitzung sind in blau eingearbeitet.

1. Wohnsituation:

Miete bzw. nachweislich zu kleine Eigentumswohnung:	**30 Punkte**

Ziel: Förderung des Wohneigentums

Letztlich kämen Bewerber:innen, die bereits über Wohneigentum verfügen, bei der Vergabe mit großer Wahrscheinlichkeit nicht zum Zuge, es sei denn, das Wohneigentum wäre (gemessen an der Familiengröße) unangemessen klein. Als Maßstab wären die nach dem Sozialrecht anzuerkennenden Wohnungsgrößen anzuwenden. Eine nachweislich zu kleine ETW würde demnach als Mietwohnung gewertet.

Es ist sinnvoll, den Zusatz mit aufnehmen, dass der Verkauf einer Immobilie oder eines Baugrundstückes innerhalb der letzten 2 Jahre zum Ausschluss der Bewerbung führt. Hintergrund ist, dass mehrfach Interessent:innen diese „Regelungslücke“ thematisiert haben.

2. Datum der Bewerbung:

älter als 5 Jahre	**5 Punkte**
älter als 4 Jahre	**4 Punkte**
älter als 3 Jahre	**3 Punkte**
älter als 2 Jahre	**2 Punkte**
älter als 1 Jahre	**1 Punkte**

Ziel: höhere Gerechtigkeit und Akzeptanz

Die älteste Bewerbung datiert vom 15.12.2014 für dieses Baugebiet. Es wäre fair, wenn die seit langem suchenden Menschen einen kleinen Vorteil bei der Vergabe verbuchen können. Das Kriterium „Datum der Bewerbung“ war stetes Thema bei den Vergabegesprächen im Quartier „Gartnischkamp“.

3. Alter der interessierten Menschen[1]:

bis 35 Jahre	**8 Punkte**
bis 40 Jahre	**4 Punkte**

Ziel: Menschen der Elterngeneration mit Wohneigentum versorgen

Es sollte auch ein Ziel sein, junge Menschen nach Halle zu ziehen bzw. hier zu halten. Viele möchten noch eine Familie gründen und (vorher) ein Eigenheim realisieren.

[1] Bei Paaren jeweils Berücksichtigung der jüngsten Person

4. Zahl der unterhaltspflichtigen Kinder:

~~ab 4 Kindern~~	**~~8 Punkte~~**
3 Kinder	**6 Punkte**
2 Kinder	**4 Punkte**
1 Kind	**2 Punkte**

Ziel: Stärken von Familien

Bewerber:innen mit Kindern sollten einen Bonus erhalten, damit Familien gestärkt werden.

5. Arbeitsplatz in Halle (Westf.)

Arbeitsplatz in Halle	**~~4 Punkte~~ 6Punkte**

Ziel: Arbeiten am Wohnort, Einsparung von CO2

Die Stadt Halle (Westf.) verfügt über einen Überschuss an Einpendler:innen. Diese Menschen möglichst mit Wohnraum in Halle zu versorgen, würde dazu beitragen, die gefahrenen Kilometer beim Pendeln zu reduzieren und die Wahrscheinlichkeit erhöhen, dass der Mensch, in Halle arbeitend und wohnend, mit dem Fahrrad zur Arbeit fahren würde.

6. langjährige, engagierte Mitgliedschaft in der Freiwilligen Feuerwehr

langjährige, engagierte Mitgliedschaft in der Freiwilligen Feuerwehr	**~~4 Punkte~~ 6 Punkte**

Ziel: Belohnung der Motivation von Menschen, die langjährig und engagiert über eine Mitgliedschaft in der Freiwilligen Feuerwehr verfügen.

Inhaltlich wird auf die DSNr. 251/2021 verwiesen.

7. Eingetragen auf der Kassenarztliste

Eingetragen auf der Kassenarztliste	**~~4 Punkte~~ 8 Punkte**

Ziel: Ansiedlung von Kassenärzten fördern

Für die Stadt Halle (Westf.) ist es wichtig, dass sich mehr Kassenärzte ansiedeln. Um dies zu fördern, wird an Ärztinnen und Ärzte die auf der Kassenarztliste eingetragen sind, zusätzlich vier Punkte vergeben.

8. Vergabe außerhalb des Punkteverfahrens

Bei der Struktur der Bepunktung ist es faktisch fast ausgeschlossen, dass Bewerber:innen, die über Wohneigentum in angemessener Größe verfügen, ein Baugrundstück erhalten können. Unabhängig von den oben genannten sieben Kriterien werden deshalb 10 % der Bauplätze durch Losverfahren an Bewerber:innen vergeben, die bereits über Wohneigentum in angemessener Größe verfügen.

Anmerkungen:

1. Es liegen im Moment ca. 300 Bewerbungen vor. Die nächsten Bauplätze, die von der Stadt vergeben werden können, sind die im Baugebiet „Erweiterung Fuchs- und Igelweg“ (ca. 15 Stück).
2. Die Bauplätze sind an die Bewerber:innen zu vergeben, die die höchste Punktzahl erreichen. Im Vergabeverfahren ist vorgesehen, bei gleicher Punktzahl die Bauplätze unter den Bewerber:innen zu verlosen.

<table>
<tr><td>Finanzielle Auswirkungen</td><td>Nein ☒</td><td>Ja ☐</td><td colspan="2">Fördermittel Ja ☐ Nein ☐</td></tr>
<tr><td>Im Haushaltsplan vorgesehen</td><td>Nein ☐</td><td>Ja ☐</td><td>Produkt-Nr.</td><td>Sachkonto-Nr. / Inv.-Nr.</td></tr>
<tr><td>Die Leistungen sind
☐freiwillig
☐pflichtig (Gesetz/Verordnung)</td><td colspan="4" rowspan="2">Erläuterung:</td></tr>
<tr><td><u>Ausgaben:</u>
☐ konsumtiv
☐ investiv
<u>Betrag:</u>
einmalig €
jährlich: €</td></tr>
</table>

Klimatische Auswirkungen:	nein ☐	Ja, positiv ☒	Ja, negativ ☐
Erläuterung: Einsparung von Kraftstoffen durch Reduzierung der gefahrenen Kilometer.			