

# Antrag der CDU-Fraktion im Rat der Sennegemeinde Hövelhof



**CDU-Fraktion**  
im Rat der Sennegemeinde Hövelhof

Udo Neisens  
Bauernweg 15  
33161 Hövelhof

☎ 05257/932325  
☎ 0172/5316357  
post@udo-neisens.de  
[www.cdu-hoewelhof.de](http://www.cdu-hoewelhof.de)

30. April 2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Berens,

im Namen der CDU-Fraktion im Rat der Sennegemeinde Hövelhof beantrage ich die Aufnahme des beigefügten Antrags auf die Tagesordnung des HFA und der folgenden Ratssitzung.

## **Antrag Grundstücksvergaberichtlinie 2021**

Der Rat der Sennegemeinde Hövelhof beschließt die folgende Grundstücksvergaberichtlinie 2021:

Die bei der Gemeinde eingehenden Anträge auf Überlassung eines gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücks werden zukünftig in folgende Bewerbergruppen rangfolgemäßig unterteilt:

Bewerbergruppe I: „Antragsteller - ohne Grundvermögen“

Bewerbergruppe II: „Antragsteller - mit Grundvermögen“ (eine vorhandene Eigentumswohnung wird dabei nicht gewertet)

Innerhalb dieser Bewerbergruppen wird zudem die Reihenfolge der Vergabe anhand des nachfolgenden Punktekataloges festgelegt:

### **1. Beziehung zum Standort Hövelhof**

Jede antragstellende Person erhält für ihre Beziehung zum Standort Hövelhof einen Punkt pro Jahr, sofern eine der folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Personen, die in Hövelhof das aktive Wahlrecht bei den Kommunalwahlen besitzen, mindestens das 18. Lebensjahr vollendet und seit mehr als 5 Jahren ununterbrochen ihren Hauptwohnsitz in Hövelhof haben.
- Personen, die seit 5 Jahren in Hövelhof als Selbständige oder Arbeitnehmer/innen ununterbrochen ihrem Haupterwerb nachgehen und ihren Hauptwohnsitz von auswärts nach Hövelhof verlegen möchten.
- Personen, die in Hövelhof mindestens 5 Jahre ununterbrochen gewohnt haben und ihren Hauptwohnsitz aus beruflichen oder persönlichen Gründen wieder nach Hövelhof verlegen möchten. Bei Eheleuten oder anderen Lebensgemeinschaften müssen diese Voraussetzungen für mindestens einen Partner vorliegen.

Maximal werden in dieser Kategorie 30 Punkte gewertet.

## 2. Familienverhältnisse (auch generationenübergreifend) „Familienzuschlag“

- Unterhaltsberechtigter Kinder mit Hauptwohnsitz im gemeinsamen Haushalt, werden bis zum 18. Lebensjahr mit je 8 Punkten gewertet.
- Kinder für die der/die Bewerber/-in Kindesunterhalt zahlt und nicht im Haushalt wohnt, werden bis zum 18. Lebensjahr mit 4 Punkten gewertet.
- Körperbehinderung eines Familienmitgliedes von mindestens 50 % 5 Punkte einmalig
- Pflege von Angehörigen im Hause mit anerkannter Pflegestufe 5 Punkte einmalig

In dieser Kategorie werden maximal 30 Punkte gewertet.

## 3. Ehrenamtlich Aspekte Zuschlag für ehrenamtliches Engagement in Hövelhof

- Mitgliedschaft z.B. in kirchlichen, sozialen, kulturellen und sportlichen Gruppierungen von mehr als 2 Jahren 2 Punkte je Vereinigung maximal 6 Punkte
- Aktive ehrenamtliche Mitgliedschaft / Funktion / Vorstandstätigkeit / Übungsleiter / Gruppenleiter u.ä. von mehr als 2 Jahren 6 Punkte je Funktion maximal 24 Punkte

## 4. Gründerbonus

- Für Selbständige mit **Haupterwerb**, Freiberufler und Gewerbetreibende, die in den letzten 5 Jahren ihren Sitz oder eine Betriebsstätte auf dem Gebiet der Sennegemeinde Hövelhof begründet haben, werden 5 Punkte gutgeschrieben (Gründerbonus).

## 5. Regelungen

- In jeder Kategorie zählt bei einer antragstellenden Personenmehrheit die Person mit der höchsten Punktzahl.
- Für die Rangordnung innerhalb jeder Bewerbergruppe ist die Gesamtpunktzahl maßgebend. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.
- Der Rat der Gemeinde kann Abweichungen von diesen Vergabegrundsätzen zulassen **und über Härtefälle entscheiden.**
- **Grundvermögen im Sinne dieser Richtlinien sind bebaute oder baureife Grundstücke oder grundstücksgleiche Rechte.**
- Bewerber, die bereits ein gefördertes Grundstück erworben haben, sind von der Grundstücksvergabe durch diese Richtlinie ausgeschlossen.
- Die Kaufinteressenten sollten darauf hingewiesen werden, dass ein Rechtsanspruch auf ausschließliche Anwendung dieser Grundsätze nicht besteht. Ferner sind die Nachweise der Voraussetzungen für die Vergabegrundsätze von ihnen zu erbringen.
- Eine Veräußerung von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken an Bauträger u.ä. scheidet auch weiterhin grundsätzlich aus.
- Über die erfolgten Kaufvertragsabschlüsse ist dem HFA regelmäßig von der Verwaltung zu berichten.
- Zur Transparenz der Grundstücksvergaben ist diese Richtlinie auf der Homepage der Gemeinde zu veröffentlichen.
- Der vom Rat am 7.7.2016 beschlossene Grundsatzbeschluss zur Vergabe von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken wird außer Kraft gesetzt.

### **Begründung:**

Seit dem Jahr 2001 werden kommunale Wohnbaugrundstücke anhand eines Punktekataloges an Kaufinteressenten veräußert. Im Jahr 2007 wurde dieser Beschluss aufgrund einer seinerzeitigen schwächeren Nachfrage in ein System von 5 verschiedenen Bewerbergruppen verändert. Aufgrund einer gestiegenen Nachfrage wurde im Jahr 2016 ein erneuter Grundsatzbeschluss gefasst, der das System der Bewerbergruppen und das Punktesystem vereinigte.

Die Gemeinde wird in diesem Jahr mit der Vergabe u. a. des Baugebietes Portemeiers Kreuz beginnen. Schon heute ist nach Informationen der Verwaltung mit einer Überzeichnung dieses Baugebietes zu rechnen.

Die CDU-Fraktion hat sich intensiv mit dem Grundsatzbeschluss aus dem Jahr 2016 beschäftigt und Verbesserungsbedarf erkannt.

So soll das bisherige System aus 5 Bewerbergruppen in 2 Bewerbergruppen vereinfacht werden. In die Bewerbergruppe I sollen dabei Antragsteller ohne Grundvermögen eingruppiert werden. In die Bewerbergruppe II werden Antragsteller mit vorhandenem Grundvermögen eingruppiert werden. Für die Bewerbergruppe II wird jedoch eine vorhandene Eigentumswohnung nicht gewertet. Bewerber mit Eigentum an lediglich einer Eigentumswohnung sind demnach in die Bewerbergruppe I einzugruppiieren. Damit soll im Ergebnis sichergestellt werden, das insbesondere Personen ohne vorhandenes Grundvermögen ein gefördertes Grundstück erhalten können.

Da es politisches Ziel der Sennegemeinde Hövelhof stets war und ist, Wohnbaugrundstücke zur Befriedigung des örtlichen Bedarfes auszuweisen, ist die Beziehung zum Standort Hövelhof eine zentrale Kategorie. Bislang wurden Punkte abgestuft vergeben – jetzt soll jedes Jahr zählen.

In den Familienverhältnissen werden jetzt lediglich Kinder berücksichtigt und nicht mehr der jeweilige Familienstand. Das entspricht einer zeitgemäßen Bewertung der gesellschaftlichen Verhältnisse.

In der Kategorie 3 werden ehrenamtliche Mitgliedschaften und Tätigkeiten bewertet. In der Kategorie 4 wird als neue Kategorie der Gründerbonus vergeben. Damit sollen Gründerinnen und Gründer auch eine Form der Anerkennung erhalten.

Über die weiteren Verkaufsbedingungen ist zu gegebener Zeit zu beraten.

**Ergänzung vom 27. April 2021:**

**In intensiver Diskussion in unserer Fraktion haben wir die Beiträge und Veränderungsvorschläge anderer Fraktionen im Haupt- und Finanzausschuss bewertet. Dabei sind wir zum Ergebnis gekommen, die in „Rot“ gehaltenen Zeilen unseres Antrages zu verändern bzw. zu ergänzen und den Antrag in der nunmehr vorgelegten Fassung zur Abstimmung vorzuschlagen.**

Mit freundlichen Grüßen

Udo Neisens  
Fraktionsvorsitzender