

BESCHLUSSVORLAGE

- nicht öffentlich -

A.31/012/2015

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtkämmerer Sascha Spahic	Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung

Sachbearbeiter/in: Martina Schäfer

Baugebiet am Dillinghof - Vergabekriterien für die städtischen Grundstücke

Anlagen: 1 Lageplan
1 Vergabekriterien

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	21.04.2015	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Hauptausschuss	28.04.2015	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	30.04.2015	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

Den vorgelegten Vergabekriterien wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	X	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			
Haushaltsmittel vorhanden?			
Folgekosten?			

I. Zusammenfassung

Der Stadtrat hat die Verwaltung beauftragt, Baugebiete für junge Familien zu verwirklichen.

Deshalb wird nun das Baugebiet „Am Dillinghof“ (Anlage 1) entsprechend entwickelt.

Um eine vorrangige Vergabe an Familien zu gewährleisten, müssen bestimmte Vergabekriterien aufgestellt werden.

Mit Beschluss des Planungs- und Bauausschusses vom 17.03.2015 wurde den von der Verwaltung vorgelegten Kriterien bereits zugestimmt. Die Vergabekriterien wurden nun insoweit ergänzt, dass eine bestehende, nachgewiesene Schwangerschaft einem schon geborenen Kind gleichgesetzt wird.

Es wird vorgeschlagen, den vorgelegten überarbeiteten Vergabekriterien und dem entsprechenden Verfahren (Anlage 2) erneut zuzustimmen.

II. Sachvortrag

Die Verwaltung wurde beauftragt, Flächen für kostengünstiges Bauen für junge Familien im Stadtgebiet zu verwirklichen.

Deshalb beabsichtigt die Stadt Schwabach nun, das Baugebiet „Am Dillinghof“ (Anlage 1) zu entwickeln und die Grundstücke im städtischen Eigentum entsprechend zu vermarkten.

Aufgrund der bereits jetzt großen Nachfrage ist damit zu rechnen, dass mehr Interessenten als zu vergebende Grundstücke vorhanden sein werden.

Auch um die Veräußerung vor allem an Familien mit Kindern zu gewährleisten, ist die Vergabe der Grundstücke anhand entsprechender Kriterien zu regeln.

Die Zugangsvoraussetzungen zum Bewerbungsverfahren müssen dabei mit europäischem Recht vereinbar sein und dürfen daher keine auswärtigen Bürger von der Vergabe ausschließen.

Da es ein besonderes Anliegen der Stadt Schwabach ist, vor allem Familien den Erwerb eines Eigenheims zu ermöglichen, soll der Zugang zum Bewerbungsverfahren für Grundstücke „Am Dillinghof“ vorerst ausschließlich Familien mit mindestens einem Kind möglich sein.

Dies berücksichtigt den Aspekt, dass das Baugebiet als „Bauen für junge Familien“ konzipiert ist und gilt auch als zulässiges soziales Auswahlkriterium.

Die genaue Definition der Begriffe „Familie“ und „Kind“ wird in den Vergabekriterien näher erläutert, ebenso wie das weitere Vergabeverfahren (Anlage 2).

Ergänzend zu den dem Planungs- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 17.03.2015 bereits vorgelegten Vergabekriterien wird eine Regelung bezüglich bestehender und fachärztlich nachgewiesener Schwangerschaften aufgenommen.

Diese Schwangerschaften werden einem schon geborenen Kind gleichgesetzt.

Die Vergabe soll durch Verlosung der Grundstücke (gegebenenfalls in Anwesenheit eines Notars im Ruhestand) erfolgen.

Aus Kostengründen (Gebühren auf Basis von 10 % des Grundstückswertes würden fällig) wird von der Anwesenheit eines praktizierenden Notars abgesehen.

Ein entsprechendes Verlosungsverfahren mit der Möglichkeit zur Angabe von Wunschgrundstücken wurde auch bereits in den früher vermarkteten Baugebieten „Kreuzwegäcker“ nördlich der Fürther Straße und „An der Pappelallee“ komplikationsfrei praktiziert. Das Verfahren hat sich durchaus bewährt.

Da auf das Merkmal Kinder, jedoch nicht auf die Ortsangehörigkeit abgestellt wird, ist die Zugangsvoraussetzung dazu geeignet, auch Neubürger mit Kind / Kindern an Schwabach zu binden.

Soweit nicht alle Grundstücke an Familien mit Kindern vergeben werden können, erfolgt die Auswahl hinsichtlich der verbleibenden Grundstücke durch Verlosung an restliche Bewerber (z.B. kinderlose Bewerber).

In den Veröffentlichungen zur Vermarktung kann darauf hingewiesen werden, dass unter Umständen (wenn keine komplette Veräußerung der Flächen an Familien mit Kindern möglich ist) auch letztendlich eine Vergabe an sonstige Bewerber erfolgen kann. Diese können sich somit schon für diesen Fall bewerben.

Es wird vorgeschlagen, den vorgelegten Vergabekriterien samt Verfahren (Anlage 2) zuzustimmen.

III. Kosten

Durch diesen Beschluss entstehen unmittelbar keine Kosten.