



Öffentliche **Beschlussvorlage**

Amt für
Immobilienmanagement

22.01.2019

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Hengstmann
Telefon: 492-2366
Hengstmann@stadt-
muenster.de

Betrifft

Richtlinien für die Vergabe städt. Einfamilienhausgrundstücke zur Förderung der Eigentumsbildung

Beratungsfolge

06.02.2019	Ausschuss für Liegenschaften, Wirtschaft und strategisches Flächenmanagement	Vorberatung
13.02.2019	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
13.02.2019	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Die Richtlinien für die Vergabe städt. Einfamilienhausgrundstücke zur Förderung der Eigentumsbildung werden wie in Anlage 1 gekennzeichnet geändert.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Es fallen keine Kosten oder Folgekosten an.

Begründung:

Die Vermarktung der städtischen Baugrundstücke in Baugebieten erfolgt nach den Richtlinien für die Vergabe städt. Einfamilienhausgrundstücke zur Förderung der Eigentumsbildung (Vergaberichtlinien). Die Vergabe anhand der Richtlinien gewährleistet eine Transparenz bei der Grundstücksvergabe und eine Vergabegerechtigkeit im Sinne der Ziele städtischer Wohnbaupolitik.

Durch die wachsende Stadt und den Wunsch vieler Familien, ein Wohnbaugrundstück in Münster zu erwerben, ist die Zahl der Bewerber in den letzten Jahren sprunghaft stark angestiegen. In den Baugebieten „Amelsbüren – Landsberger Straße“, „Hiltrup – Malteserstraße“ und „Rumphorst – Markweg“ haben sich zuletzt rund 1.000 Familien um ein städtisches Grundstück beworben.

Das Amt für Immobilienmanagement hat sich sehr frühzeitig auf den sich ankündigenden Bewerberanstieg eingestellt und im ersten Schritt das gesamte Bewerbungsverfahren digitalisiert. Familien können sich via Web-Formular im Internet bewerben, die weitere Datenverarbeitung und –auswertung erfolgt dv-gestützt und die Aktenführung wurde auf die elektronische Akte umgestellt.

Bei den anstehenden Vermarktungen von städtischen Baugrundstücken ist von einer weiter hohen Nachfrage auszugehen. Dies zeigen auch die Zahlen von Familien, die ihr Interesse bisher bekundet haben. Um das Vergabeverfahren weiter zu beschleunigen und zu vereinfachen, schlägt die Verwaltung eine geringfügige Änderung der Vergaberichtlinien vor. Die bisherige Ermittlung der Einkommensverhältnisse orientiert sich an der Einkommensprüfung wie sie auch im Antragsverfahren zur Bewilligung öffentlicher Mittel vorgeschrieben ist.

Die Vorschriften des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land NRW (WFNG NRW) zur Einkommensermittlung sollen im Grundsatz weiterhin gelten. Von der Vorgabe im WFNG NRW, dass sämtliche Veränderungen der Einkommensverhältnisse vor oder nach dem maßgeblichen Stichtag auf ihre Anrechnung hin geprüft werden müssen, soll kein Gebrauch mehr gemacht werden. Eine durch die strikte Anwendung des WFNG NRW ausgelöste, umfangreiche und unter Umständen durch mehrmaliges Nachfordern von Unterlagen und Nachweisen langwierige Ermittlung der Einkommensverhältnisse ist in dieser Tiefe im Bewerbungs- und Vergabeverfahren nicht erforderlich. Es wird daher vorgeschlagen, zukünftig im Vergabeverfahren abweichend von den verschiedenen im WFNG NRW in Frage kommenden Zeiträumen nur auf die Einkommensverhältnisse der letzten 12 Monate vor dem Stichtag abzustellen und die Vergaberichtlinien entsprechend zu ändern.

Die vorgeschlagene Änderung führt für die Familien zu mehr Klarheit, welche Unterlagen eingereicht werden müssen und somit zu einer Vereinfachung und Beschleunigung des Verfahrens. Die Verwaltung wird von den Prüfungen möglicher Ausnahmen und von der, auch für die Familien mit häufig erheblichem Aufwand verbundenen, Nachforderung von weiteren Belegen entlastet.

Im Ergebnis verspricht sich die Verwaltung von der vorgeschlagenen Änderung eine weitere Beschleunigung des Vergabeverfahrens und einen zügigeren Verkauf der Baugrundstücke an interessierte Familien.

Im Zuge der Änderung der Vergaberichtlinien sollen auch geringfügige redaktionelle Änderungen vorgenommen werden. Die Änderungen sind in der Anlage als grau hinterlegte Stellen gekennzeichnet.

I. V.

gez.
Peck
Stadtrat

Anlagen:

Richtlinien für die Vergabe städt. Einfamilienhausgrundstücke zur Förderung der Eigentumsbildung (geänderte Fassung)