

## Ausschuss für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung

### **BEKANNTMACHUNG**

zur 4. Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung  
am Dienstag, 07.09.2021, 17:00 Uhr  
im Großen Sitzungssaal Raum 101 des Rathauses

---

Kommunale Gremiensitzungen gelten als Veranstaltungen im Sinne des § 4 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 CoronaSchVO n.F.. Somit unterliegen sowohl die Gremienmitglieder selbst als auch die teilnehmende Öffentlichkeit bei einem entsprechenden Inzidenzwert über 35 der in § 4 Absatz 2 Satz 1 CoronaSchVO n. F. formulierten Teilnahmevoraussetzung einer nachgewiesenen **Immunsierung oder Testung**. Das Vorliegen der persönlichen Teilnahmevoraussetzung wird bei Zutritt zum Sitzungsraum überprüft. Aufgrund der derzeitigen Pandemie-Situation wird die Verpflichtung zum Tragen **einer geeigneten Maske** (medizinische Maske oder FFP 2-Maske) auf die gesamte Dauer der Sitzung – also auch am Sitzplatz – erweitert.

#### **Öffentliche Sitzung**

Zur Geschäftsordnung

- a Prüfung der Einladung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- b Feststellung der Tagesordnung
- c Feststellung von Ausschließungsgründen gemäß §§ 31, 43 (2) und 50 (6) GO NRW

#### **Tagesordnung**

- 1. Einwohnerfragestunde
- 2. Kenntnisnahme der Niederschrift vom 01.06.2021
- 3. Erneute Teilnahme am LEADER Wettbewerb für die Förderperiode 2023 bis 2027 (17/221 DS)
- 4. Vergabemodalitäten von städtischen Baugrundstücken (17/232 DS)
- 5. Mitteilungen der Verwaltung
- 6. Anfragen gemäß § 17 Abs. 2 und § 26 der Geschäftsordnung

#### **Nichtöffentliche Sitzung**

- 1. Kenntnisnahme der Niederschrift vom 01.06.2021
- 2. Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages (17/229 DS)
- 3. Nutzung / Vermarktung des Gewerbegrundstückes Am Industriepark (17/231 DS)
- 4. Mitteilung der Verwaltung
- 5. Anfragen gemäß § 17 Abs. 2 und § 26 der Geschäftsordnung

Voerde, 31.08.2021

Vorsitzender  
Nicolas Kotzke

# STADT VOERDE (Niederrhein)

## Ausschuss für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung

### ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 4. Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung  
am Dienstag, 07.09.2021, 17:00 Uhr bis 17:50 Uhr  
im Großen Sitzungssaal Raum 101 des Rathauses

---

### Anwesenheiten

#### Vorsitz:

Kotzke, Nicolas

#### Anwesend:

##### **SPD-Fraktion**

Merker, Fabian

vertritt Neßbach, Ulrich Philipp (SPD)

Reselski, Christian

vertritt Goemann, Uwe (SPD)

Schmitz, Stefan

Dr. Friege, Henning

Soblik, Stephan

Wagner, Ursula

##### **CDU-Fraktion**

Mölleken, Bert

Gördü, Hasan

vertritt Langenfurth, Jan (CDU)

Hülser, Ingo

vertritt Hüsken, Gerd (CDU)

##### **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Dickmann, Ralf

Grochowski, Patrick

##### **FDP-Fraktion**

Dr. Benninghoff, Birgit

##### **Fraktion Die PARTEI**

Zielinski, Daniel

vertritt Knappe, Ralf (Die PARTEI)

##### **Fraktion Wählergemeinschaft Voerde**

Fink, Jürgen

#### Mitglieder mit beratender Stimme:

niemand

#### Entschuldigt fehlten:

Goemann, Uwe (SPD)

Langenfurth, Jan (CDU)

Neßbach, Ulrich Philipp (SPD)

Hüsken, Gerd (CDU)

Knappe, Ralf (Die PARTEI)

Aydin, Ibrahim

Grans, Edeltraud

Von der Verwaltung waren anwesend:

Bürgermeister Haarmann  
Verwaltungsangestellter Klein  
Schriftführer Paradowski

Gäste:

niemand

Presse:

niemand

**Öffentliche Sitzung**

Zur Geschäftsordnung

- a Prüfung der Einladung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- b Feststellung der Tagesordnung
- c Feststellung von Ausschließungsgründen gemäß §§ 31, 43 (2) und 50 (6) GO NRW

**Tagesordnung**

- 1. Einwohnerfragestunde
- 2. Kenntnisnahme der Niederschrift vom 01.06.2021
- 3. Erneute Teilnahme am LEADER Wettbewerb für die Förderperiode 2023 bis 2027 (17/221 DS)
- 4. Vergabemodalitäten von städtischen Baugrundstücken (17/232 DS)
- 5. Mitteilungen der Verwaltung
- 6. Anfragen gemäß § 17 Abs. 2 und § 26 der Geschäftsordnung

# Sitzungsverlauf

Vorsitzender Kotzke eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung und begrüßt alle Anwesenden.

## Öffentliche Sitzung

### Zur Geschäftsordnung

#### **a Prüfung der Einladung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Vorsitzender Kotzke stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses gem. § 8 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse fest.

#### **b Feststellung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird gem. § 3 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse festgestellt.

#### **c Feststellung von Ausschließungsgründen gemäß §§ 31, 43 (2) und 50 (6) GO NRW**

Durch Befragen durch den Vorsitzenden Kotzke erklärte sich Ausschussmitglied Dr. Friege zum TOP 2 der Nichtöffentlichen Sitzung für Befangen. Ansonsten lagen keine Ausschließungsgründe vor.

## Tagesordnung

### **1. Einwohnerfragestunde**

Es lagen keine Wortmeldungen vor.

### **2. Kenntnisnahme der Niederschrift vom 01.06.2021**

Die Niederschrift wurde ohne Änderungen/Ergänzungen angenommen.

### **3. Erneute Teilnahme am LEADER Wettbewerb für die Förderperiode 2023 bis 2027 17/221 DS**

Herr Haarmann stellte das Projekt mit den finanziellen Auswirkungen und den einzelnen Fördermaßnahmen mit der positiven Wirkung umfassend vor. Der Vorsitzende Kotzke unterstrich die Bedeutung des Projektes auch unter Berücksichtigung des städtischen Eigenanteils. Der Ausschuss nahm die Ausführungen zur Kenntnis.

Es erging anschließend folgender

Beschlussvorschlag:

- 1. Die Stadt Voerde stimmt einer erneuten Teilnahme am LEADER-Wettbewerb für die Förderperiode 2023 bis 2027 (plus Ausfinanzierungszeit bis 2029) zu. Sie trägt gemeinsam mit den Kommunen Wesel, Hamminkeln, Schermbeck und Hünxe als LEADER-Region Lippe-Issel-Niederrhein e.V. (LIN), die für den LEADER-Wettbewerb anfallenden Kosten für die für den Wettbewerb zu erstellende lokale Entwicklungsstrategie (LES) mit. Sie wird alles daransetzen, die Finanzierung der Umsetzung sicherzustellen.**
- 2. Der öffentliche Mindestbeitrag zum Regionalen Bewirtschaftungsrahmen in Höhe von mindestens 60.000 € (etwa 10.000,- € pro Jahr), bei höherer Fördersumme 70.000,- € je Kommune wird in den Haushaltsjahren 2023 bis 2029 bedarfsgerecht eingeplant. Für das Haushaltsjahr 2022 werden weiterhin einmalig 5.000,- Euro für die externe Erstellung der LES eingeplant.**
- 3. Die Stadt Voerde stimmt bei erfolgreicher LEADER Bewerbung der regionalen Zusicherung über die Einrichtung eines Regionalmanagements im Umfang von mindestens 1,5 Vollzeitkräften und deren Aufrechterhaltung bis mindestens zum 31.12.2029 zu.**
- 4. Die Verwaltung wird beauftragt, an der gemeinsamen Bewerbung für die neue Förderperiode mitzuarbeiten.**

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**4. Vergabemodalitäten von städtischen Baugrundstücken 17/232 DS**

Eingangs der sich anschließenden Diskussion sprach der Vorsitzende Nicolas Kotzke die inzwischen sprunghaft angestiegenen Grundstücksbewerbungen an. Um eine objektive und transparente Grundstücksvergabe sicherzustellen, ist eine Festlegung der Vergabekriterien erforderlich.

Herr Haarmann informierte zunächst über die erfolgte Grundstücksvergabe im Bereich Handwerkerstraße. Hier wurde die zuvor vorgestellte Fassung der Vergabekriterien angewendet. Bei der Auswahl anhand der Punktwerte zeigte sich eine überproportional hohe Bewertung für die Lebenswohnzeit der Interessenten im Stadtgebiet Voerde, beispielhaft gegenüber der Kinderanzahl. Die Wohnform „3-Generationenhaus“ war bislang unberücksichtigt. Die jetzt vorgelegte Fassung der Vergaberichtlinie soll diese Umstände aufnehmen.

Herr Haarmann ergänzte, dass die Stadt bemüht ist, heimischen und auswärtigen Interessenten attraktive und relativ günstige Baugrundstücke anzubieten. Dieser Umstand fließt bei der Grundstückskaufpreiskalkulation ein. In Anbetracht der Vielzahl der Bewerbungen, der Haushaltslage und zudem der Punktvergabe für Interessenten mit Kindern erscheint der Kinderbonus in Höhe von 1.000 € nicht mehr geboten. Daher wird vorgeschlagen, diesen ersatzlos zu streichen. Dieser Bonus sollte seinerzeit bei geringerer Grundstücksnachfrage Interessenten mit Kindern einen Anreiz für die Auswahl eines städtischen Baugrundstückes bieten.

In der anschließenden Diskussion sprach sich Herr Hülser für eine Beibehaltung des Kinderbonus aus. Dieser bietet für Interessenten mit Kindern einen Anreiz und zugleich eine Signalwirkung für eine kinderfreundliche Grundstückspolitik der Stadt. Außerdem sprach er in der vorgelegten Fassung die Punkte 2.2 (Ausschluss von Bewerbungen mit bereits erfolgtem Erwerb durch die Stadt und von Bewerbungen, bei denen Familienangehörige über ein bebaubares Grundstück verfügen) an. Ebenfalls sollte beim Punkt 5.1 die Fertigstellungsfrist auf 3 Jahre verlängert werden. Bei der Nachzahlungsverpflichtung im Falle der vorzeitigen Weiterveräußerung sprach er sich für eine Härtefallregelung aus. Herr Mölleken empfahl eine textliche Anpassung des Punktes 5.3 aus Gründen der eindeutigen Verständlichkeit und er sprach sich auch für eine Beibehaltung des Kinderbonus aus.

Herr Dickmann sprach die redaktionelle Anpassung bei der Ortsteilbezogenen Grundstücksvergabe nach den Ziffern A) – F) unter Punkt 3 an.

Frau Dr. Benninghoff sprach sich dafür aus, den Ausschlussgrund zu Punkt 2.2 (Bebauungsmöglichkeit eines familienzugehörigen Baugrundstücks) und den Kinderbonus von 1.000 € zu streichen. Sie unterstellte die Vereinbarkeit der Vergabekriterien mit dem Diskriminierungsverbot und bat um Prüfung hierzu.

Die besondere Bedeutung der Vergaberichtlinie wurde durch Herrn Schmitz betont. Es ist zu erwarten, dass sich über einen längeren Zeitraum eine Verknappung von Wohnbaulandgrundstücken zeigt. Aus Anlass der Verknappung von Wohnbauland und dem Gebot der Flächenschonung im Außenbereich drängt sich nach seiner Ansicht die sachgerechte Genehmigungspraxis für eine Ausschöpfung von weiteren Baumöglichkeiten auf Freiflächen bereits bebauter Grundstücke im Stadtgebiet auf.

Herr Dr. Friege sprach sich ebenfalls für eine Streichung des Kinderbonus aus.

Herr Haarmann sicherte zu den Argumenten aus der vorausgegangenen Diskussion bis zur kommenden Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses eine aktualisierte Beratungsvorlage zu.

## **5. Mitteilungen der Verwaltung**

keine

## **6. Anfragen gemäß § 17 Abs. 2 und § 26 der Geschäftsordnung**

Der Verfahrensstand für das neue Baugebiet „Rönskenhof“ wurde nachgefragt. Herr Haarmann wird sich nach dem aktuellen Sachstand erkundigen und hierüber berichten.

Vorsitzender Nicolas Kotzke schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung um 17:50 Uhr.

Vorsitzender  
Nicolas Kotzke

Schriftführer  
Detlef Paradowski



## Drucksache

- öffentlich -

Datum: 20.07.2021

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Ausschuss für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung	07.09.2021	vorberatend
Stadtentwicklungsausschuss	21.09.2021	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	28.09.2021	vorberatend
Stadtrat	05.10.2021	beschließend

### Erneute Teilnahme am LEADER Wettbewerb für die Förderperiode 2023 bis 2027

#### Beschlussvorschlag:

- 1. Die Stadt Voerde stimmt einer erneuten Teilnahme am LEADER-Wettbewerb für die Förderperiode 2023 bis 2027 (plus Ausfinanzierungszeit bis 2029) zu. Sie trägt gemeinsam mit den Kommunen Wesel, Hamminkeln, Schermbeck und Hünxe als LEADER-Region Lippe-Issel-Niederrhein e.V. (LIN), die für den LEADER-Wettbewerb anfallenden Kosten für die für den Wettbewerb zu erstellende lokale Entwicklungsstrategie (LES) mit. Sie wird alles daransetzen, die Finanzierung der Umsetzung sicherzustellen.**
- 2. Der öffentliche Mindestbeitrag zum Regionalen Bewirtschaftungsrahmen in Höhe von mindestens 60.000 € (etwa 10.000,- € pro Jahr), bei höherer Fördersumme 70.000,- € je Kommune wird in den Haushaltsjahren 2023 bis 2029 bedarfsgerecht eingeplant. Für das Haushaltsjahr 2022 werden weiterhin einmalig 5.000,- Euro für die externe Erstellung der LES eingeplant.**
- 3. Die Stadt Voerde stimmt bei erfolgreicher LEADER Bewerbung der regionalen Zusicherung über die Einrichtung eines Regionalmanagements im Umfang von mindestens 1,5 Vollzeitärbeitskräften und deren Aufrechterhaltung bis mindestens zum 31.12.2029 zu.**
- 4. Die Verwaltung wird beauftragt, an der gemeinsamen Bewerbung für die neue Förderperiode mitzuarbeiten.**

**Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:**

konsumtive Aufwendungen			
	erstes Jahr	Folgejahre	Bemerkungen:
Erträge			
Aufwendungen	5.000 €	10.000 €	
<b>Haushaltsbelastung</b>	<b>5.000 €</b>	<b>10.000 €</b>	einmalig <input checked="" type="checkbox"/> jährlich <input checked="" type="checkbox"/>
Mittel sind in ausreichender Höhe veranschlagt			ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
über-/außerplanmäßige Mittelbereitstellung erforderlich	<input type="checkbox"/>	Betrag:	Deckung:

Investitionsmaßnahmen							
<b>Produktbereich:</b>							
<b>Maßnahme:</b>							
	Gesamtsumme	Aufteilung auf Haushaltsjahre					
		Vorjahre	2022	2023	2024	2025	später
<b>Einzahlungen/Auszahlungen der Investitionsmaßnahme:</b>							
Einzahlungen	0 €						
Auszahlungen	75.000 €		5.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	40.000 €
städt. Eigenanteil	75.000 €	0 €	5.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	40.000 €
<b>Maßnahme ist bereits wie folgt veranschlagt:</b>							
Einzahlungen	0 €						
Auszahlungen	75.000 €		5.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	40.000 €
städt. Eigenanteil	75.000 €	0 €	5.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	40.000 €
<b>Abweichung zur bisherigen Veranschlagung</b>							
Einzahlungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Auszahlungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>städt. Eigenanteil +Verbesserung / - Verschlechterung</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
über-/außerplanmäßige Mittelbereitstellung lfd. Jahr erforderlich	<input type="checkbox"/>	Betrag:	Deckung:				
Folgekosten							
	Jahr der Fertigstellung	Folgejahre	Bemerkungen:				
Folgeerträge							
Folgeaufwendungen							
Zinsaufwand							
Abschreibungen ./ . Auflösung SoPo							
Summe Folgeaufwand	0 €	0 €	einmalig <input type="checkbox"/>		jährlich <input type="checkbox"/>		
Folgekosten sind bereits in ausreichender Höhe veranschlagt			ja <input type="checkbox"/>		nein <input type="checkbox"/>		
über-/außerplanmäßige Mittelbereitstellung lfd. Jahr erforderlich	<input type="checkbox"/>	Betrag:	75.000 €		Deckung:		

Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	<input checked="" type="radio"/> ja, positiv*	<input type="radio"/> ja, negativ*	<input type="radio"/> nein
Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?	<input type="radio"/> ja*	<input type="radio"/> nein*	* Erläuterung siehe Begründung
Begründung:	Die LEADER Bewerbung selbst hat keine negativen Auswirkungen auf das Klima. Über sich bei Wettbewerbsgewinn ergebenden LEADER-Projekte sind aufgrund der zukunftsgerichteten Ziele der Förderung, bei denen die NRW Nachhaltigkeitsziele immer zu beachten sind, negative Klimaauswirkungen i.d.R. nicht zu befürchten. Aufgrund ganzheitlicher Herangehensweise bei den zu erwartenden LEADER-Projekten, z.B. Projekte mit Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel, Projekte zur Stärkung des Zusammenlebens, der regionalen Vermarktung, der Biodiversität, einer umweltschonenden und bedarfsgerechten ländlichen Mobilität und zur Förderung des Tourismus sowie der Wirtschafts- und Landwirtschaft kommen LEADER-Projekte den Klimazielen eher entgegen. Aufgrund dessen wird eine positive Klimabilanz prognostiziert.		

Sachdarstellung:

Die Stadt Voerde hat erstmals, nach gewonnenem Wettbewerb 2015, zusammen mit Wesel, Hamminkeln, Schermbeck und Hünxe als Teil der LEADER-Region Lippe-Issel-Niederrhein an der LEADER Förderperiode 2015 bis 2022 teilgenommen. Da sich daraus viele geförderte Projekte ergeben haben (siehe unten), die einen vielfältigen lokalen und auch regionalen Gewinn und insbesondere eine für die Zukunft wichtige Stärkung des sozialen Zusammenhalts ersehen lassen, wird vorgeschlagen weiterhin in der LEADER-Region zu verbleiben und sich um die neue LEADER-Förderung 2023 bis 2027 (n+2) zu bewerben.

LEADER ist eine Fördermaßnahme der Europäischen Union zur Entwicklung des ländlichen Raumes. LEADER steht dabei für „Liaison entre actions de développement de l'économie rurale“ („Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft“). Das Programm ist Teil des Europäischen Landwirtschaftsfonds (ELER). Anlage 3 listet die bisherigen LEADER-Drucksachen der Verwaltung auf.

Die Stadt Voerde nimmt als Mitglied der Region „Lippe-Issel-Niederrhein“ zusammen mit den Kommunen Wesel (nur mit Ortsteilen unter 30.000 Einwohner), Hamminkeln, Schermbeck und Hünxe derzeit noch an der LEADER-Förderperiode 2014 bis 2020 (Ausfinanzierung bis 2022) teil. Dabei flossen bereits 2,7 Mio. € an EU- und Landesförderung in diese LEADER-Periode bis 2020. Zudem wurde unserer Region 2021 zusätzliches „frisches Geld“ in Höhe von 428.100 € zugeteilt, so dass weitere, geplante Projekte umgesetzt werden können. Das „frische“ Geld stammt aus Restgeldern des LEADER-Fördertopfes (bisher nicht verbrauchte Fördermittel anderer LEADER-Regionen). Die bisherigen, regionalen und die rein kommunalen LEADER-Projekte u. a. der Stadt Voerde und deren Kostenanteile sind in den Anlage 1 zu dieser Drucksache dargestellt.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die in dieser Anlage dargestellten kommunalen Projekte zum Teil auch regional bedeutende Projekte sind, die nur kommunal getragen wurden (z.B. die Baukulturstelle Dingden oder der Dämmerwald in Schermbeck). Auch wurden sich aus der Bürgerbeteiligung ergebende LEADER-Projekte, wie z.B. das Knotenpunktsystem für Radrouten, sinnvollerweise kreisweit also vom Kreis Wesel umgesetzt. Zudem flossen LEADER-Projektergebnisse, z.B. die des erstellten Mobilitätskonzeptes, in die regionale Mobilitätsplanung des Kreises mit ein.

Für Voerde besonders erfreulich waren z.B. die mit LEADER-Mitteln umgesetzten Projekte einer Machbarkeitsstudie für den geplanten Dorfladen in Götterswickerhamm, der neue Spielplatz „grünes Klassenzimmer“ am Haus Voerde, die Geschichtsstelen des Heimatvereins Voerde, die für die

weitere Verkehrsplanung zu nutzenden Ergebnisse des Mobilitätskonzeptes, die Ausstattung des Mehrgenerationenparks Am Tannenbusch, das regionale Marketing und die Ergänzung der 3-Flüsse-Route auf dem Voerder Stadtgebiet.

Neben der oben genannten Originär-LEADER-Förderung wurden 2020 und 2021 auch Fördermittel über zwei sogenannte „LEADER-Regionalbudgets“ bereitgestellt. Mit diesen Fördergeldern wurden im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens Kleinprojekte bis zu 20.000,- € mit i.d.R. 80 % Förderquote umgesetzt bzw. werden derzeit umgesetzt. Diese Kleinprojekte, um die sich viele Vereine beworben haben, werden über eine Betreuung durch das Regionalmanagement umgesetzt und hätten sich ohne eine LEADER-Förderung nicht umsetzen lassen (vgl. Anlage 2).

Neben diesem gesamten Mittelfluss von insgesamt etwa 3,46 Mio.€ in die Region (2,7 Mio.€ LEADER-Originär, plus 428.000,- € „frisches Geld“ LEADER 2021/2022, plus 150.000,- € Kleinprojekte 2020 (davon 31.800,- € Fördersumme an Voerder Vereine), plus 180.000,- € Kleinprojekte 2021 – läuft noch, vgl. Anlage 2) sind die Vorteile einer Teilnahme am LEADER-Förderprogramm trotz des hohen Verwaltungsaufwands insbesondere in der sehr zu begrüßenden regionalen Zusammenarbeit und im Austausch in den Bereichen Tourismus, Marketing, Soziales, Ökologie, Mobilität und Wirtschaft zu sehen.

Ein neues Bewerbungsverfahren für die LEADER-Förderperiode (2023 bis 2027 - plus Ausfinanzierung bis 2029) soll noch in diesem Jahr starten. Für eine erneute Bewerbung ist ein Grundsatzbeschluss des Stadtrates erforderlich. Ebenso die Verpflichtung zur Übernahme des öffentlichen Mindestbeitrags zum regionalen Bewirtschaftungsrahmen von mindestens 60.000,- €, bei höherer Fördersumme für die Region ggf. 70.000,- €, verteilt auf die Jahre 2023 bis 2029. Ebenso die Zusage für die Einrichtung und Aufrechterhaltung eines Regionalmanagements im Umfang von mindestens 1,5 Vollzeitärbeitskräften von 2023 bis mindestens 31.12.2029.

Bei der für die Bewerbung erforderlichen Lokale Entwicklungsstrategie der Region (LES) kann auf die bestehende LES zurückgegriffen werden, die aktualisiert und ergänzt wird. Für diese dann schlankere LES ist ein externes Fachbüro zu beauftragen und eine möglichst breite Bürgerbeteiligung durchzuführen. Die einzelnen LEADER-Förderprojekte bei vermutlich erneut 65 % Förderquote, ergeben sich insbesondere aus den Zielen der zu überarbeitenden LES, die mit fachübergreifenden Ansätzen die ländlichen Regionen sowohl wettbewerbsfähig, als auch innovativ klima- und umweltbezogen, wirtschaftlich und sozial zukunftsfest gestalten soll.

Über die Projekte entscheidet eine sogenannte LAG (Lokale Aktionsgruppe) in der die Bürgermeisterinnen und Bürgermeister sowie Sozial- und Wirtschaftspartnerinnen und -partner vertreten sind. Wenn die Bewerbung der Region Lippe-Issel-Niederrhein erfolgreich ist, kann mit einem ähnlichen Finanzvolumen (2,7 Mio. €) wie in der laufenden Förderperiode gerechnet werden.

Haarmann

Anlage(n):

- (1) Anlage 1 zur DS 17\_221 LEADER Budget
- (2) Anlage 2 zur DS 17 221 LEADER Regionalbudget 2020 und 2021
- (3) Anlage 3 zur DS 221 LEADER Drucksachen, Kosten

Sichtvermerk der Ersten Beigeordneten:

Sichtvermerk des Beigeordneten:

Sichtvermerk des Kämmerers:

Weitere Sichtvermerke/Stellungnahmen der Fachbereiche/Fachdienste/Stabsstellen:

			Summe	in Prozent
			Förderanteil	
<b>Gesamtsumme Projektgelder (2.142.857 € + 428.100 €)</b>			<b>2.570.957</b>	<b>100%</b>
<i>Zusage vom 06.04.2021: Aufstockung der Budgetmittel um 438.100 €</i>				
<b>abgeschlossene Projekte</b>	Feines vom Land 2.0	reg.	7.820	
	Neue Wildnis Dämmerwald	Schermbeck	226.298	
	Mehrgenerationenspielplatz Hünxe	Hünxe	80.165	
	IKEK Konzepterstellung Hamminkeln	Hamminkeln	29.400	
	Machbarkeitsstudie BauKulturStelle	Hamminkeln	6.300	
	Machbarkeitsstudie Dorfladen Götterswickerhamm	Voerde	10.978	
	Auf den Spuren der Zeit - Geschichtspfad Brünen	Hamminkeln	2.889	
	Am Tannenbusch Voerde	Voerde	183.430	
	Geschichtspfad Voerde	Voerde	15.931	
	Nahmobilität in der Region (LAG Projekt)	reg.	17.450	
<b>Kooperationsprojekt</b>	Klimasparbuch (LAG-Kooperationsprojekt)	reg.	8.075	
<b>bewilligte/laufende Projekte</b>	Weiterentwicklung Nachbarschaftsberatung (LAG Projekt)	reg.	235.265	
	Marketingkampagne touristischer Angebote (LAG Projekt)	reg.	58.758	
	Routenausbau 3-Flüsse-Route (LAG Projekt)	reg.	39.993	
	Dorf mit Zukunft - Ginderich packt's an	Wesel	94.547	
	Projektmanagement BauKulturStelle Dingden	Hamminkeln	41.962	
	Auf den Spuren der Zeit - Geschichtspfad Wertherbrunn	Hamminkeln	6.686	
	Bildungsangebot LippeUmweltBildungsOrt, Wesel	Wesel	24.184	
	Archehof Lühlerheim - Teilbewilligung	Schermbeck	79.395	
	BauKulturStelle Dingden	Hamminkeln	618.092	
<b>vorzeitiger Maßnahmenbeginn</b>	Archehof Lühlerheim - Restmaßnahmen	Schermbeck	116.706	
	Spielfläche Voerde - grünes Klassenzimmer	Voerde	108.550	
<b>Zwischensumme</b>			<b>2.012.873</b>	<b>78,3%</b>
<b>LAG-Beschluss</b>	Ausstellung BauKulturStelle Dingden	Hamminkeln	65.647	
	Streuobstwiesenschutz: Workshopreihe	reg.	1.279	
	Artesischer Brunnen Hünxe	Hünxe	55.250	
<b>Zwischensumme</b>			<b>122.176</b>	<b>4,8%</b>
<b>Weitere Projektideen</b>			(geschätzte Kosten)	
	Spielfläche für Jugendliche - neben Haus Voerde	Voerde	117.000	
	Pilgerweg: VIA MARIA	reg.	10.000	
	Dingdener Heide Projekt: Schafstall	Hamminkeln		
	LUBO Weiterführung			
	Naschmeile			
	Otto Pankok Museum - Pavillon			
<b>Zwischensumme</b>			<b>127.000</b>	
<b>Ggf. andere Förderung</b>	Bürgerhaus Bucholtswelmen			
	Dorfladen Götterswickerhamm, Umbau und Ausstattung			
	Kulturnbühne Marienthal			
<b>Summe bewilligte Projekte (inkl. vorzeitiger Maßnahmenbeginn)</b>			<b>2.012.873 €</b>	
<b>Summe LAG-Beschluss</b>			<b>122.176 €</b>	
<b>Gesamt</b>			<b>2.135.050 €</b>	<b>83,0%</b>
<b>Freibleibendes Gesamtbudget</b>			<b>435.907 €</b>	<b>17,0%</b>
			<b>(davon 428.100 € frisches Geld)</b>	

Bewilligte Projekte und beschlossene Projekte pro Kommune			
	Lokale Projekte (auch externe Projektträger)	LAG-Projekte	Gesamt
		- anteilig -	
<b>Hamminkeln</b>	770.976,39	105.096,72	<b>876.073,11</b>
<b>Hünxe</b>	135.414,82	105.096,72	<b>240.511,54</b>
<b>Voerde</b>	318.888,55	26.675,14	<b>345.563,69</b>
<b>Schermbeck</b>	422.398,42	105.096,72	<b>527.495,14</b>
<b>Wesel</b>	118.731,01	26.675,14	<b>145.406,15</b>
Stand: Mai 2021			
	regional gesamt:	368.640	gesamt: 2.135.049,63
Stand: Mai 2021			

### Budget-Übersicht (Stand Mai 2021)

**LEADER Region Lippe-Issel-Niederrhein e.V. 2015 bis 2021**

(reine Projektförderung ohne Regionalmanagement-Kosten)

Regionalmanagement-Kosten inkl. Binnenmarketing je Jahr 8.370,- €/Kommune

## I) Regionalbudget 2020 – 150.000 €



Stadt Voerde (Niederrhein)  
Fachdienst 6.1

Sitzung PUA am 25.08.2020  
Mitteilungen

## 7.6 Förderzusagen LEADER Regionalbudget

### 150.000,- € für die 5 Kommunen der Region LIN



Förderprogramm für Kleinprojekte mit förderfähigen  
Gesamtkosten von max. 20.000 € bei einer Förderquote von 80%

**15 Projekte von 21 Bewerbungen in der Region werden gefördert, davon 3 Projekte in Voerde mit Gesamtfördersumme von 31.810,- €**

- Internet und öffentlicher Hot Spot im Dorfgemeinschaftshaus Götterswickerhamm mit Förderung 8.850,- €
- Beschallungsanlage Sportanlage Am Tannenbusch mit Förderung 16.000,- €
- Fitness für Groß und Klein im Freibad Voerde mit Förderung 6.960,- €

**2 Bewerbungen haben leider keine Förderzusage erhalten, da das Programm stark überzeichnet war:**  
**Aufsitzrasenmäher BIG Spellen und Springgeräteausstattung RV Voerde**

## II) Regionalbudget / Kleinprojektförderung 2021 – 180.000 €

Die Gewinner des Regionalbudget 2021 wurden in der **LAG am 28.06.2021** nach regionaler Punktebewertung anhand der LES-Ziele entschieden. Von den insgesamt 34 eingereichten Kleinprojekten in der Region sind 23 Projekte zur Förderung entschieden worden (das letzte Projekt mit noch nicht voller Förderquote). Der LAG-Beschluss wurde mit der Möglichkeit von „Nachrutschern“ gefasst, falls sich bei den konkreten Projekt-Förderanträgen zeigt, dass sich Projekte nicht durchführen lassen (z.B. Eigentümerzustimmungen nicht vorliegen) oder Kleinprojekte günstiger umgesetzt werden können.

**Für Voerde sind 5 Projekte in die Förderempfehlung gekommen** (davon ein Projekt mit bisher geringerer Förderquote, die sich noch erhöhen kann):

- Förderverein Gymnasium Voerde „Schulhofumgestaltung“ als schulischer und außerschulischer Quartierstreff; Projektkosten 19.871,27 € / Fördersumme 80 % = **15.897,02 €** - Förderantragsstellung über das Regionalmanagement läuft.
- TC Blau-Weiß Spellen 1979 e.V. „Verweilen im Freien“; Projektkosten 5.771,78 € / **4.617,42 €** - Förderantragsstellung läuft.
- Förderverein Voerder Bäder „Rutsche Freibad Voerde“, Rutsche in Abstimmung mit FB 8; Projektkosten 9.965,72 € / bisher sichere Förderquote von 46 % noch möglich bis **80 % = 7.972, 58 €** - Förderantragsstellung läuft.
- Reiterverein Voerde e.V. „Grüne Oase“; Projektkosten 5.880,09 € / **4.704,07 €** - Förderantragsstell. läuft
- SV 08/29 Friedrichsfeld „barrierefreie Sportterrasse“ hier werden noch alternative Angebote (Treppenlift statt Außenlift auf dem Zugang) eingeholt (alte Projektkosten 20.000,- € / **16.000,- €**).

Fünf eingereichte Projekte aus Voerde stehen tiefer in der Liste. Für 1 Projekt Hundesportverein Voerde, Rönkenstraße auf Platz Nr. 24 der Projektliste könnte sich ggf. ein Nachrutschen ergeben (Flutlichtbeleuchtung neu mit LED Licht; 6.785,11 € / 5.428,09 €).

**STR 30.09.2014 DS Nr. 82 (erste DS LEADER Beschluss zur Teilnahme am Wettbewerb (mit vielen Erläuterungen).**

Als erster Schritt der Bürgerbeteiligung wurde von den fünf LIN-Kommunen zunächst eine öffentliche **Auftaktveranstaltung am 23.10.2014 in Voerde** durchgeführt. Die dabei gesammelten Projektideen für die drei Handlungsschwerpunkte der Lokalen Entwicklungsstrategie (LES) „Energie, Klima und Umwelt“, „Demografie, Soziales und Mobilität“ und „regionale Wirtschaft und Tourismus“ fließen, u.a. neben einer Stärken- und Schwächen-Analyse, in die LES mit ein.

Am 27.10.14 wurde der Wettbewerbsaufruf des Landes vorgelegt. Aufgrund der darin dargelegten Förder- und Wettbewerbsbedingungen ergibt sich die Notwendigkeit einer geringfügigen Anpassung der Beschlusstexte der Drucksache Nr. 82.

**STR 16.12.2014 DS Nr. 82 - 1. Ergänzung: LEADER 2014+ - Teilnahme am LEADER 2014+ - Wettbewerb**

Seitens der Bezirksregierung wird empfohlen, sich bezüglich der erforderlichen Verpflichtungserklärung für den kommunalen Pflichtanteil von mindestens 10 % des LEADER-Budgets und zur Unterstützung des Regionalmanagement, an dem Wettbewerbsaufruf des Landes NW zu orientieren.

Dadurch ergeben sich folgende Änderungen zum Beschluss des Rates vom 30.09.14 (vgl. Drucksache Nr. 82):

- die Verpflichtung für den kommunalen Pflichtanteil von mindestens 60.000,- € (vgl. DS Nr. 82) verteilt sich auf mehr Jahre: 2015 bis 2022 (bisher 2015 bis 2020) und
- die Unterstützung des Regionalmanagements wird ausdrücklich zugesagt.

Die Verpflichtung das Regionalmanagement bis mindestens 2022 aufrecht zu erhalten, ergibt sich aus der unter Punkt 4 des Wettbewerbsaufrufes dargelegten aktiven Förderperiode LEADER 2015 bis 2020 und der darauffolgenden Durchführungs- und Ausfinanzierung bis 2023 (mindestens bis 2022).

**STR 27.09.2016 DS Nr. 466 (Sachstandsbericht LEADER)**

**Auszüge:** Wie bereits am 19.04.16 im Planungs- und Umweltausschuss mündlich mitgeteilt, können nach dem Erlass der LEADER-Förderrichtlinie NRW am 29.02.2016 inzwischen LEADER-Projektanträge gestellt bzw. Projekte entwickelt werden. Deshalb wurde seitens des Regionalmanagement in jeder der fünf Kommunen der LAG Lippe-Issel-Niederrhein (LAG LIN) über den „Start in die LEADER-Projektphase“ informiert (in Voerde am 17.05.2016) und auf die ab 14. September 2016 stattfindenden Arbeitskreise (AK) zu den vier Handlungsfeldern der Lokalen Entwicklungsstrategie (LES) der Region Lippe-Issel-Niederrhein hingewiesen.

**Erste Projekte der LEADER-Region LIN, die ab April 2016 von der LAG zur Förderung beschlossen wurden:**

- Neue Wildnis Dämmerwald in Schermbeck (Teil des REGIONALE-Projekt „Waldband“)
- Nachbarschaftsberatung (Haminkeln, Schermbeck, Hünxe)
- Feines vom Land – Marketing / Genussregion Niederrhein
- Aufbau eines Knotenpunktsystems für Radrouten (Projekt wurde vom Kreis Wesel kreisweit weitergeführt)
- Erweiterung der 3-Flüsse-Route
- Veranstaltungskalender,
- Neuauflage der Broschüre Herrensitze der Region (Gesamt-Projektübersicht s. Anlage 1 zur DS 17/221)

**Startschuss in die Projektarbeit (Arbeitskreise) mit Bürgerbeteiligung:** LEADER-Veranstaltung „Start in die Leader-Projektphase“ am 17.05.16 in Götterswickerhamm

- "Marketing & Öffentlichkeitsarbeit" am Mi., den 14.09.16 in Haminkeln,
- "Demografie, Soziales & Mobilität" am Do., den 22.09.16 in Wesel-Ginderich,
- "Energie, Klima, Kulturlandschaft & Ökologie" am Mo., den 26.09.16 in Schermbeck,
- "Regionale Wirtschaft, Vermarktung & Tourismus" am Do., den 29.09.16 in Voerde.

Die LAG LIN hat ein Budget von insg. 3 Mio. Euro (2,7 Mio. Euro Fördermittel und 300.000,- € Eigenanteil der Kommunen bis 2022/Verpflichtungserklärungen).

**STR 21.03.2017 DS NR. 542 2017 LEADER Projekte Sachstand und Zustimmung**

Im Haushaltsentwurf 2017 wurden insg. 22.375,- € für LEADER-Kosten eingestellt. Davon sind 8.371,-€ für Regionalmanagementkosten gebunden, so dass 14.000,- € für LEADER-Projektbeteiligungen der Stadt Voerde (PSP 1.100.51.10 54299000) verbleiben. Vertragliche Verpflichtungen bestehen in Form von Co-Finanzierungsvereinbarungen (10 % kommunaler Pflichtanteil).

**05.10.2021 Stadtrat DS Nr. 17/2021 – neue Bewerbung der LEADER Region „Lippe-Issel-Niederrhein“**

(Tabelle „LEADER-Kosten und LEADER-Förderung s. Rückseite)

## Überblick LEADER-Kosten und LEADER-Förderung 2015 bis 2021 nur für die Stadt Voerde

		Kofinanzierung Stadt Voerde in €					2021	Summe 2015 bis 2021 in €	2022 / 2023 "frisches" Geld
		2017	2018	2019	2020	2021	2017-2021	2022 / 2023 "frisches" Geld	
<b>Kosten und Fördergelder der LEADER-Region Lippe-Issel-Niederrhein bezogen auf Stadt Voerde</b>		FD 6.1/Gr.19.08.2021							
Mitte 2015 LEADER-Wettbewerb gewonnen; bis 2016 Projektideensammlung, Bürgerbeteiligung, AK									
Nr.	<b>Regionale Projekte</b>								
1	<b>Regionalmanagement</b> (offizieller Pflichtanteil) komplett (Personal, Büro, internetauftritt) 2015: 1.400 €; ab 2016: 8.371 €/a	8.371	8.371	8.271	8.371	8.371	51.626		
2	Lokale Entwicklungsstrategie (LES) 2015 einmalig 2.500, €						2.500	54.126	
3	Marketingkampagne touristischer Angebote (2016: 457 €)	1.931	1.958	1.966	1.974	0	8.286		
4	Weiterentwicklung 3-Flüsse-Route	1.625	511	620	607	581	3.944		
5	3-Flüsse-Route Lizenzgebühren-internetauftritt	612	612	612	612	612	3.366		
6	Nahmobilität		1.066	1.008			2.074		
7	Regionale Streuobstwiesenschutz		2.000				2.000		
8	Klimasparbuch		292				292	19.962	
9	<b>Summe regionaler Projekte</b>	<b>12.539</b>	<b>14.810</b>	<b>12.477</b>	<b>11.564</b>	<b>9.564</b>	<b>74.088</b>	<b>74.088</b>	
<b>LEADER - Fördergelder für Projekte der Stadt Voerde</b>									
10	Voerde Mehrgenerationenspielflächen am Tannenbusch						141.050		
11	Dorfladen Götterswickerhamm Konzept						7.110		
12	Dorfladen Götterswickerhamm Bürgerbefragung						3.868		
13	Geschichtsstelen Heimatverein Voerde						15.931		
14	Spielflächen am Wasserschloss Voerde						108.550	276.509	
15	Regionalbudget 2020 (Kleinprojekte bis 20.000 €/Vereine)						31.810		
16	Regionalbudget 2021 - läuft noch						49.000	ca. läuft noch	
17							<b>357.319</b>		
Regionale Projekte, die auch auf Voerde wirken, jedoch ohne finanzielle Beteiligung der Stadt Voerde s. Anlage 1 zur DS 17/221									
18	LEADER-Fördergelder <b>regionale Projekte mit Beteiligung Stadt Voerde</b> z.B. 3-Flüsse-Route - s. Nr. 5 bis Nr. 12						<b>188.124</b>		
19	Mehrwert der LEADER-Teilnahme	357.319	zu	74.088	4,8 fache		<b>545.443</b>		
		<b>545.443</b>	<b>zu</b>	74.088	7,4 fache				

Die LEADER-Kosten haben das 4,8 bis 7,4fache an Investitionen (LEADER Förderung) in die Stadt Voerde gebracht.



## Drucksache

- öffentlich -

Datum: 10.08.2021

Fachbereich	Stabsstelle
Fachdienst	Stabsstelle Wirtschaftsförderung und Liegenschaften

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Ausschuss für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung	07.09.2021	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	28.09.2021	vorberatend
Stadtrat	05.10.2021	beschließend

### Vergabemodalitäten von städtischen Baugrundstücken

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Voerde stimmt den in der Drucksache enthaltenen Vergabekriterien von städtischen Baugrundstücken zu.
2. Der Rat der Stadt Voerde hebt den Beschluss vom 23.06.2015 (DS 16/247) zur Gewährung eines Kinderbonus von 1.000 € je Kind beim Verkauf von städtischen Baugrundstücken auf.

#### Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen

Einsparungen bei Grundstücksverkäufen an Grundstücksbewerbern mit Kindern

#### Klimaschutzrelevanz:

Keine Auswirkungen

#### Sachdarstellung:

##### 1.

In der 1. Ergänzung der Drucksache 16/1227 hat der Stadtrat am 08.09.2020 beschlossen, die in der Drucksache enthaltenen Vergabekriterien nur für die Vergabe der 4 städtischen Grundstücke an der Handwerkerstraße in Voerde-Spellen anzuwenden (ohne Ziffer 2 iV.m. Ziffer 6).

Gleichzeitig wurde in erstgenannter Drucksache beschlossen, über allgemeine Vergabekriterien in einer der nachfolgenden Sitzungsläufe zu beraten. Dies erfolgt durch die nun vorliegende Drucksache:

Die Stabsstelle Wirtschaftsförderung und Liegenschaften führt eine Bewerberliste für städtische Grundstücke. Diese Liste wächst stetig - aktuell sind ca. 400 Interessenten auf der Liste vermerkt (Doppel- bzw. Mehrfachnennungen in anderen Kommunen sind dabei nicht ausgeschlossen).

Dies zeigt, dass - auch in Anbetracht der allgemeinen Lage auf dem Immobilienmarkt - die Nachfrage nach städtischen Baugrundstücken auf absehbare Zeit größer sein wird als das kommunale Angebot.

Daher ist es weiterhin geboten, allgemeine Vergabekriterien für städtische Baugrundstücke zu beschließen, um eine faire und transparente Vergabepaxis zu ermöglichen.

Die im Rahmen der Vermarktung der Baugrundstücke an der Handwerkerstraße angewendeten Vergabekriterien haben sich in der Praxis als grundsätzlich zielführend herausgestellt. Hierbei wurde auch bereits ein Anteil von 50% der Baugrundstücke vorrangig an Bewerber, die ihren Hauptwohnsitz in Spellen haben, angewendet. Diese Regelung, dann jeweils angepasst an den Stadtteil der zu vergebenden Baugrundstücke sollte auch weiterhin beibehalten werden.

Dennoch werden folgende Änderungen vorgeschlagen, um u.a. besonders dem Ziel, Familien mit Kindern eine Ansiedlung zu ermöglichen, gerecht zu werden:

In der bei der Vergabe der Baugrundstücke an der Handwerkerstraße angewendeten Vergabekriterien konnten Bewerber maximal 25 Punkte durch einen langjährigen Hauptwohnsitz in Voerde erhalten.

Die Maximalpunktzahl konnten Bewerber wie folgt erreichen:

- Wohnsitz in Voerde seit 25 Jahren
- ehemaliger Wohnsitz in Voerde für 31 Jahre

Dass die Maximalpunktzahl in der Praxis auch vorkommt, zeigte die Vergabe an der Handwerkerstraße: Hier erhielten ca. 1/3 der Bewerber die maximale Punktzahl.

Im Vergleich mit anderen Kriterien zur Punktevergabe sind die maximal zu erreichenden 25 Punkten durch einen langjährigen Voerder Hauptwohnsitz allerdings überproportioniert. Dadurch erhält dieses Kriterium eine sehr große Gewichtung.

Dies fällt besonders auf, wenn man die Maximalpunktzahl von 25 Punkten in Relation zu den Punkten, die Bewerber durch Kinder (<18 Jahre: 10 P., 18-27 Jahre: 5 P.) erhalten können, setzt. Hierbei lässt sich feststellen, dass mathematisch gesehen die maximal zu erreichenden 25 Punkte der Punkteanzahl von 2,5 Kindern unter 18 Jahren entspricht.

In Anlage 1 lässt sich erkennen, dass dies beispielhaft dazu führen kann, dass die zu bevorzugenden Familien mit jungen Kindern, welche keinen Hauptwohnsitz in Voerde haben oder hatten (bei ansonsten gleichen Rahmenbedingungen), i.d.R. weniger Punkte erhalten als kinderlose Ehepaare, welche die Maximalpunktzahl von 25 Punkte durch einen langjährigen Hauptwohnsitz in Voerde erhalten.

Um diesem Umstand entgegenzusteuern schlägt die Verwaltung vor, die Maximalpunktzahl für einen langjährigen Hauptwohnsitz auf 10 Punkte zu begrenzen. Wie ebenfalls in Anlage 1 zu sehen, führt dies dazu, dass im oben skizzierten Fall Familien schon mit einem Kind (bei ansonsten gleichen Rahmenbedingungen) grundsätzlich mehr Punkte erhalten als kinderlose Partner.

Als weiterer Punkt wird vorgeschlagen, Familien, die einen Haushalt mit 3 Generationen (Grade Linie; Großeltern – Eltern – Kinder) beziehen, 5 Punkte gutzuschreiben. Besonders in den letzten Jahren wurde diese Wohnform in der öffentlichen Diskussion besonders positiv bewertet. In der Realität lassen sich die baulichen Rahmenbedingungen (z.B. Barrierefreiheit) aber oftmals nur bei einem Neubau umsetzen. Die familiären Vorteile ergeben sich durch die räumliche Nähe der Familienmitglieder, wodurch einerseits die Großeltern bei der Betreuung der Kinder helfen können und andererseits die im Alter notwendige Pflege der Großeltern einfacher von den Familienmitgliedern übernommen werden kann.

## 2.

In seiner Sitzung am 23.06.2015 hat der Rat der Stadt Voerde entschieden, den Kinderbonus beim Erwerb von städtischen Baugrundstücken auf 1.000 Euro je Kind festzusetzen.

Dieser gewährte Bonus sollte junge Familien eine zusätzliche Motivation liefern, um nach Voerde zu ziehen, um u.a. den Fortbestand von Kindergärten und Grundschulen im Stadtgebiet zu sichern.

Da sich die Nachfragesituation nach städtischen Baugrundstücken seitdem gravierend geändert hat und Familien im Rahmen der oben vorgestellten Vergabekriterien weiterhin gezielt bevorzugt werden, wird vorgeschlagen, den Kinderbonus – auch in Anbetracht der weiterhin angespannten Haushaltslage – zu streichen.

Haarmann

Anlagen:

- (1) Richtlinie zur Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken für den Eigenbedarf
- (2) Gegenüberstellung Vergabekriterien Handwerkerstraße - Neue Vergabekriterien
- (3) Beispielrechnung Vergabekriterien Handwerkerstraße - Neue Vergabekriterien
- (4) Neue Anlage 1 zur DS 232

## **Richtlinie zur Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken für den Eigenbedarf**

-Grundstücksvergaberichtlinie-

Der Rat der Stadt Voerde hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Richtlinien zur Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke in der folgenden Fassung beschlossen:

### **1. Grundlagen**

Die Stadt Voerde betreibt aktive Wohnungsbaupolitik in Verbindung mit einem sozialgerechten Bodenmanagement, um langfristige, strategische Stadtentwicklungsziele zu verfolgen:

- Voerde als attraktiven Lebensstandort erhalten und Menschen aus und außerhalb von Voerde eine Perspektive als dauerhaften Lebensmittelpunkt bieten.
- Dem demographischen Trend der Überalterung durch attraktive Angebote für Familien entgegenwirken.
- Die Zersiedelung der Landschaft vermeiden und den Verbrauch von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie Grünflächen so weit wie möglich verhindern (u.a. gem. den Vorgaben der Landesplanung).

Diese Richtlinien finden Anwendung für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken für den Eigenbedarf bei einer Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhäusern entsprechen der jeweiligen Ausschreibung der Stadt Voerde.

Für die Bereitstellung von Eigenheimen entwickelt die Stadt Voerde nach den Vorgaben des Handlungskonzeptes Wohnen neue Bauflächen auf städtischen Eigentumsflächen. Breiten Kreisen der Voerder Bevölkerung sowie Interessenten, die nicht in Voerde leben, soll damit die Möglichkeit gegeben werden, Wohneigentum zu schaffen und qualitativ in Voerde zu wohnen.

### **2. Vergabeverfahren**

#### **2.1 Allgemeine Interessentenliste für das gesamte Stadtgebiet**

Volljährige, bauwillige Interessenten sowohl aus Voerde als auch von außerhalb können sich in eine Interessentenliste der Stadt eintragen lassen. Diese Liste dient der kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung sowie als Grundlage für eine bedarfsgerechte, stadtteilbezogene Entwicklung von Wohnbauflächen im Rahmen der jeweiligen Möglichkeiten. Es werden nur Interessenbekundungen von Bewerbern/innen berücksichtigt, die das 18. Lebensjahr vollendet haben.

#### **2.2 Einzelbewerbung um Bauflächen im Zuge der kommunalen Ausschreibung**

Die Ausschreibung von städtischen Bauflächen erfolgt durch gezielte schriftliche bzw. Mailinformation derjenigen Interessenten, die in der Allgemeinen Interessentenliste vorgemerkt sind. Daneben wird über die städtische Homepage sowie bei Bedarf über geeignete Veröffentlichungsportale darauf hingewiesen.

Ausgeschlossen werden

- Bewerber/innen, die in den vergangenen 10 Jahren bereits ein städtisches Grundstück für Wohnzwecke genutzt haben.
- Bauträger / Investoren sowie private Bewerber/innen, die keine Eigennutzung beabsichtigen.
- Bewerber/innen, deren Familienangehörige in gerader Linie bereits ein bebaubares Grundstück in Voerde besitzen.

### **2.3 Grundstücksauswahl durch den Bewerber / die Bewerberin aus dem vorhandenen Angebot**

Innerhalb einer jeweils festzulegenden Frist können sich dann Bauwillige im ausgeschriebenen Angebot um ein städtisches Wohnbaugrundstück bewerben. Eine Festlegung auf bestimmte Grundstücke ist dabei nicht möglich. Es können aber bevorzugte Bauplätze in einer Rangfolge angegeben werden, die bei Einzelnennung berücksichtigt werden.

Sofern die Interessenten nach konkreter Prüfung des aktuellen Grundstücksangebotes sich für ein Grundstück ausdrücklich bewerben, erfolgt eine Entscheidung über die Vergabe. Insgesamt erfolgt die Zuteilung anhand der Reihenfolge des jeweiligen Punktwertes aufgrund den gemäß Nr. 3 definierten Bewertungskriterien. Es werden nach den nachfolgenden Kriterien Punkte vergeben. Damit wird gleichzeitig die Gesprächsreihenfolge für die jeweiligen konkreten Verhandlungen festgelegt. Die Baugrundstücke werden vom Grundsatz her an die Bewerber mit der höchsten Punktzahl vergeben. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

Sofern ein zeitnahes Vermarktungsgespräch seitens des Bewerbers / der Bewerberin nicht zustande kommt oder eine Reservierungsentscheidung nicht getätigt werden kann, sind Vermarktungsgespräche mit den in der Rangfolge dahinter liegenden Bewerbern/innen zu führen.

Ein Rechtsanspruch auf Vergabe nach den vorstehenden Regelungen ist ausdrücklich ausgeschlossen und kann gegenüber der Stadt Voerde nicht geltend gemacht werden.

### **3.4 Vorgaben für bestimmte Bauweisen und energetische Standards**

Der Bewerber / die Bewerberin verpflichtet sich vertraglich, besondere gestalterische oder energetische Vorgaben, die über die möglichen Festlegungen im jeweiligen Bebauungsplan hinaus gehen und im Vergabeverfahren explizit festgelegt sind, umzusetzen.

## **3. Vergabegrundsätze / Bewertungskriterien**

Stichtag und Bezugszeitpunkt für die persönlichen Verhältnisse des Bewerbers / der Bewerberin ist der Bewerbungsschluss der jeweiligen Ausschreibung. Bei möglichen

Nachvermarktungen gelten die persönlichen Verhältnisse am Tag der Vergabeentscheidung.

A) Wohnverhältnisse:

- kein Eigentum vorhanden; derzeit Miete 10 Punkte
- vorhandene Wohnverhältnisse reichen zur Deckung des objektiv bestehenden Bedarfes nicht mehr aus; Begründung erforderlich 5 Punkte

B) Familienstand / Haushaltssituation:

- eheähnliche Gemeinschaften, Verheiratete, Alleinerziehende 10 Punkte
- nicht volljähriges Kind sowie bei nachgewiesener Schwangerschaft sowie bei pflegebedürftigen Kindern (unabh. vom Alter) je 10 Punkte
- je Kind nach Vollendung des 18. und vor Vollendung des 27. Lebensjahres, die im Haushalt leben je 5 Punkte

C) Behinderungen und gesundheitliche Beeinträchtigungen:

- für schwerbehinderte Familienmitglieder (im Sinne der Schwerbehindertenrechts des SGB XII), sofern die derzeitigen Wohnverhältnisse den individuellen Anforderungen nicht gerecht werden 10 Punkte

D) Mehrgenerationenhaushalt

- für zugesichertem Bezug des Wohnhauses mit 3 Generationen in grader Linie (Großeltern – Eltern – Kinder) 5 Punkte

E) Ehrenamt :

- Freiwillige Tätigkeiten in einer allgemein anerkannten Organisation im Bereich Soziales, Kultur, Bildung, Sport, Kirche und Politik seit mehr als 3 Jahren im Stadtgebiet Voerde bzw. mit unmittelbarer Wirkung auf die Voerder Bürgerinnen und Bürger sowie freiwillige Tätigkeiten in einer allgemein anerkannten Organisation der Hilfs- und Rettungsdienste seit mehr als 3 Jahren mit einem Zeitaufwand von mindestens 150 Std./Jahr (Nachweis durch Bescheinigung der Organisation) 10 Punkte

F) Sonstige Kriterien:

- Personen, deren Hauptwohnsitz melderechtlich seit mind. 4 Jahren ununterbrochen in der Stadt Voerde liegt für jedes weitere Jahr (max. 10 Punkte) 4 Punkte je 1 Punkt
- Personen, die nicht mehr oder keine 4 Jahre in der Stadt Voerde leben, jedoch früher dort mindestens 10 Jahre ihren Hauptwohnsitz melderechtlich hatten
  - für die ersten 10 Jahre 4 Punkte
  - für jedes weitere Jahr (max. 10 Punkte) je 1 Punkt

- Personen, die ihren Hauptberuf in der Stadt Voerde ausüben je 5 Punkte

#### G) Ortsteilbezogene Grundstücksvergabe

Bei der Vergabe städtischer Baugrundstücke in den Voerder 11 Ortsteilen wird ein Anteil von 50 % dieser Wohnbaugrundstücke vorrangig an Bewerbungen vergeben, die in diesem Ortsteil ihren Hauptwohnsitz haben. Innerhalb dieser Gruppe werden die Vergabegrundsätze A) bis E) angewendet.

#### Hinweis:

- Zur Punktevergabe bei den Punkten E und F werden jeweils nur der Antragsteller sowie Partner (Ehe/eheähnliche Gemeinschaft berücksichtigt und nicht weitere Familien- oder Haushaltsmitglieder)

## 4. Einzelfallentscheidung

In begründeten Fällen, die in besonderem städtischen Interesse liegen und die im Einzelfall zu dokumentieren sind, wird der Bürgermeister ermächtigt, über die Vergabe bzw. Nichtvergabe von Grundstücken nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Hierüber hat er sich im Vorfeld mit dem Ältestenrat ins Benehmen zu setzen.

## 5. Vertragsregelungen

### 5.1 Fertigstellung des Wohnbauvorhabens

In einer Frist von spätestens 2 Jahren nach der Beurkundung des Grundstückskaufvertrages ist das Wohnhaus bezugsfertig herzustellen. Eine Rückauflassung (Rückübertragung) im Falle der Nichtbefolgung wird zugunsten der Stadt im Grundstückskaufvertrag aufgenommen.

Der Nachweis der Fertigstellungsanzeige nach § 67 der Bauordnung NRW bzw. der Nachweis der Bauzustandsbesichtigung nach abschließender Fertigstellung des Bauvorhabens ist auf Anfrage vorzulegen.

### 5.2 Eigenbezug des Wohnhauses

Das fertiggestellte Wohnhaus ist durch den/die Erwerber mit einer Frist von 8 Jahren nach Fertigstellung selber zu bewohnen. Ein zeitlich begrenzter Wohnhausbezug durch Familienangehörige im Sinne des § 8 des II. Wohnungsbaugesetzes (WoBauG) kann im Einzelfall zugelassen werden. Die besonderen Gründe hierfür sind nachzuweisen.

Sofern das Wohnhaus nicht durch den/die Erwerber bezogen oder keine Ausnahmegenehmigung erteilt ist (unzulässige Fremdnutzung), sind Erwerber verpflichtet, eine Entschädigungsleistung in Höhe von 50 % des für den Wohnhausbereich geltenden Mietspiegel der Stadt Voerde monatlich an die Stadt Voerde zu entrichten.

### **5.3 Nachzahlung bei Veräußerung des Wohnhausgrundstückes**

Im Falle einer Grundstücksveräußerung durch den/die Erwerber in einer Frist von 8 Jahren nach dem Bezug ist im Falle einer Marktwertsteigerung (Basis: aktueller Bodenrichtwert) des Grundstückes der Differenzbetrag zwischen dem zum Verkaufszeitpunkt geltenden Bodenrichtwert und dem entrichteten Grundstückskaufpreis an die Stadt zu entrichten.

### **5.4 Vorkaufsrecht**

Ein Vorkaufsrecht zugunsten der Stadt Voerde ist im Grundbuch zu sichern. Dieses Vorkaufsrecht kann dann gelöscht werden, wenn die vertraglich vereinbarten Voraussetzungen (Fertigstellung des Wohnhauses und Eigenbezug) erfüllt sind.

## **5. Einliegerwohnhausnutzung**

Soweit die Einrichtung einer Einliegerwohnung baurechtlich zulässig ist, gilt folgendes:

Einliegerwohnungen dürfen ausschließlich für Familienangehörige eingerichtet und durch diese bezogen werden. Es findet keine Anrechnung denkbarer Mieteinnahmen statt. Die Einrichtung einer Einliegerwohnung ist vor Baubeginn anzuzeigen.

Nach einer eventuellen Beendigung der familienbezogenen Wohnnutzung steht die Einliegerwohnung uneingeschränkt dem freien Wohnungsmarkt zur Verfügung, sofern anhand der Einzelumstände (z. B. Wohnnutzungsdauer des Familienangehörigen) die Einrichtung der Wohnung objektiv für diesen Zweck beabsichtigt war.

Ansonsten kann im Falle einer Fremdwohnnutzung ein Anteil von bis zu 20 % der anzunehmenden Mieteinnahmen, berechnet nach dem aktuellen Mietspiegel, monatlich angefordert werden.

## Anhang:

### Definitionen

Als **Einliegerwohnung** wird eine zusätzliche Wohnung in einem [Eigenheim](#) bezeichnet, die gegenüber der Hauptwohnung von untergeordneter Bedeutung ist. Dies definierte das von 1956 bis 2001 in Deutschland geltende *Wohnungsbau- und Familienheimgesetz (Zweites Wohnungsbaugesetz, II. WoBauG)* in § 11.<sup>[1]</sup>

Aus der Funktion als untergeordnete Wohnung ergibt sich, dass die Einliegerwohnung keinen direkt nutzbaren Wohnungszugang vom Freien aus hat, denn sonst wäre sie als zweite Wohnung im Wohnhaus anzusehen. Deshalb kann der Zugang zur Einliegerwohnung zum Beispiel von einem gemeinsamen Windfang aus oder über das Treppenhaus der Hauptwohnung erfolgen, weshalb sie grundsätzlich auch im Keller- oder Dachgeschoss möglich ist.

### Familienangehörige im Sinne § 8 II Wohnungsbaugesetz

- (1) Zur Familie rechnen die Angehörigen, die zum Familienhaushalt gehören oder alsbald nach Fertigstellung des Bauvorhabens, insbesondere zur Zusammenführung der Familie, in den Familienhaushalt aufgenommen werden sollen.
- (2) Als Angehörige im Sinne dieses Gesetzes gelten folgende Personen:
  - a) der Ehegatte,
  - b) Verwandte in gerader Linie sowie Verwandte zweiten und dritten Grades in der Seitenlinie,
  - c) Schwägerte in gerader Linie sowie Schwägerte zweiten und dritten Grades in der Seitenlinie sowie
  - d) Pflegekinder ohne Rücksicht auf ihr Alter und Pflegeeltern.

## Übersicht Vergabekriterien Wohnbaugrundstücke

	Vergabekriterien Handwerkerstraße	Neue Vergabekriterien
<b>Wohnverhältnisse</b>		
Kein Eigentum	10	10
Bestehender Bedarf	5	5
<b>Familienverhältnisse</b>		
Verheiratet/eheähnliche Gemeinschaft	10	10
Kind unter 18 J., pflegebed. Kind	10	10
Kind 18–27 J.	5	5
<b>Behinderungen</b>	10	10
<b>Mehrgenerationenhaushalt</b>	5	5
<b>Ehrenamt</b>	10	10
<b>Wohnort</b>		
Aktuell Voerde (min 4.J)	1 P. / Jahr, max. 25 P.	1 P. / Jahr, max. 10 P.
Früher min. 10 J. in Voerde	Erste 10 J. -> 4 P., dann 1 P. je Jahr, max. 25 P.	Erste 10 J. -> 4 P., dann 1 P. je Jahr, max. 10 P.
Arbeitsplatz in Voerde	5	5

Vergabekriterien Handwerkerstraße	Wohnverh.:		Familienverh.:	Kind u. 18, nachg. Schwangersch., pflegebed. Kind	Kind ü. 18-27 J. im HH	Behinderungen:	Mehrgen.-haushalt:	Ehrenamt:	Wohnort		Arbeitsplatz Voerde:	Gesamt:
	kein Eigent. 10 Pkt.	besteh. Bedarf 5 Pkt.							aktuell Voerde (min. 4 J.) 1 P. je Jahr max. 25 Pkt.	früher min. 10 J. in Voerde Erste 10 J. -> 4 P., dann 1 P. je Jahr max. 25 Pkt.		
Junge Familie, Voerde (2 Kinder)	10	5	10	20	0	0	0	0	25	0	0	70
Junge Familie, Auswärtig (2 Kinder)	10	5	10	20	0	0	0	0	0	0	0	45
Junge Familie, Auswärtig (1 Kind)	10	5	10	10	0	0	0	0	0	0	0	35
Ehepaar (Eigentum), ohne Kinder, Voerde	0	0	10	0	0	0	0	0	25	0	0	35
Ehepaar (Miete), ohne Kinder, Voerde	10	0	10	0	0	0	0	0	25	0	0	45

Neue Vergabekriterien	Wohnverh.:		Familienverh.:	Kind u. 18, nachg. Schwangersch., pflegebed. Kind	Kind ü. 18-27 J. im HH	Behinderungen:	Mehrgen.-haushalt:	Ehrenamt:	Wohnort		Arbeitsplatz Voerde:	Gesamt:
	kein Eigent. 10 Pkt.	besteh. Bedarf 5 Pkt.							aktuell Voerde (min. 4 J.) 1 P. je Jahr max. 10 Pkt.	früher min. 10 J. in Voerde Erste 10 J. -> 4 P., dann 1 P. je Jahr max. 10 Pkt.		
Junge Familie, Voerde (2 Kinder)	10	5	10	20	0	0	0	0	10	0	5	60
Junge Familie, Auswärtig (2 Kinder)	10	5	10	20	0	0	0	0	0	0	0	45
Junge Familie, Auswärtig (1 Kind)	10	5	10	10	0	0	0	0	0	0	0	35
Ehepaar (Eigentum), ohne Kinder, Voerde	0	0	10	0	0	0	0	0	10	0	0	20
Ehepaar (Miete), ohne Kinder, Voerde	10	0	10	0	0	0	0	0	10	0	0	30

## **Richtlinie zur Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken für den Eigenbedarf -Grundstücksvergaberichtlinie-**

Der Rat der Stadt Voerde hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Richtlinien zur Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke in der folgenden Fassung beschlossen:

### **1. Grundlagen**

Die Stadt Voerde betreibt aktive Wohnungsbaupolitik in Verbindung mit einem sozialgerechten Bodenmanagement, um langfristige, strategische Stadtentwicklungsziele zu verfolgen:

- Voerde als attraktiven Lebensstandort erhalten und Menschen aus und außerhalb von Voerde eine Perspektive als dauerhaften Lebensmittelpunkt bieten.
- Dem demographischen Trend der Überalterung durch attraktive Angebote für Familien entgegenwirken.
- Die Zersiedelung der Landschaft vermeiden und den Verbrauch von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie Grünflächen so weit wie möglich verhindern (u.a. gem. den Vorgaben der Landesplanung).

Diese Richtlinien finden Anwendung für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken für den Eigenbedarf bei einer Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhäusern entsprechend der jeweiligen Ausschreibung der Stadt Voerde.

Für die Bereitstellung von Eigenheimen entwickelt die Stadt Voerde nach den Vorgaben des Handlungskonzeptes Wohnen neue Bauflächen auf städtischen Eigentumsflächen. Breiten Kreisen der Voerder Bevölkerung sowie Interessenten, die nicht in Voerde leben, soll damit die Möglichkeit gegeben werden, Wohneigentum zu schaffen und qualitativ in Voerde zu wohnen.

### **2. Vergabeverfahren**

#### **2.1 Allgemeine Interessentenliste für das gesamte Stadtgebiet**

Volljährige, bauwillige Interessenten sowohl aus Voerde als auch von außerhalb können sich in eine Interessentenliste der Stadt eintragen lassen. Diese Liste dient der kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung sowie als Grundlage für eine bedarfsgerechte, stadtteilbezogene Entwicklung von Wohnbauflächen im Rahmen der jeweiligen Möglichkeiten. Es werden nur Interessenbekundungen von Bewerbern/innen berücksichtigt, die das 18. Lebensjahr vollendet haben.

#### **2.2 Einzelbewerbung um Bauflächen im Zuge der kommunalen Ausschreibung**

Die Ausschreibung von städtischen Bauflächen erfolgt durch gezielte schriftliche bzw. Mailinformation derjenigen Interessenten, die in der Allgemeinen Interessentenliste vorgemerkt sind. Daneben wird über die städtische Homepage sowie bei Bedarf über geeignete Veröffentlichungsportale darauf hingewiesen.

Ausgeschlossen werden

Bislang:

- Bewerber/innen, die in den vergangenen 10 Jahren bereits ein städtisches Grundstück für Wohnzwecke genutzt haben.

Neu:

- Bewerber/innen, die in den vergangenen 10 Jahren bereits ein städtisches Grundstück für Wohnzwecke erworben haben, sofern nicht vergrößerte Familienstrukturen einen Bedarf an größeren Wohnraum rechtfertigen.
- Bauträger / Investoren sowie private Bewerber/innen, die keine Eigennutzung beabsichtigen.

Bislang:

- Bewerber/innen, deren Familienangehörige in gerader Linie bereits ein bebaubares Grundstück in Voerde besitzen.

Neu:

- Bewerber/innen, deren Familienangehörige in gerader Linie bereits ein bebaubares Grundstück in Voerde besitzen, solange dies nicht für andere Familienangehörige verwendet wird.

### **2.3 Grundstücksauswahl durch den Bewerber / die Bewerberin aus dem vorhandenen Angebot**

Innerhalb einer jeweils festzulegenden Frist können sich dann Bauwillige im ausgeschriebenen Angebot um ein städtisches Wohnbaugrundstück bewerben. Eine Festlegung auf bestimmte Grundstücke ist dabei nicht möglich. Es können aber bevorzugte Bauplätze in einer Rangfolge angegeben werden, die bei Einzelnennung berücksichtigt werden.

Sofern die Interessenten nach konkreter Prüfung des aktuellen Grundstücksangebotes sich für ein Grundstück ausdrücklich bewerben, erfolgt eine Entscheidung über die Vergabe. Insgesamt erfolgt die Zuteilung anhand der Reihenfolge des jeweiligen Punktwertes aufgrund den gemäß Nr. 3 definierten Bewertungskriterien. Es werden nach den nachfolgenden Kriterien Punkte vergeben. Damit wird gleichzeitig die Gesprächsreihenfolge für die jeweiligen konkreten Verhandlungen festgelegt. Die Baugrundstücke werden vom Grundsatz her an die Bewerber mit der höchsten Punktzahl vergeben. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

Sofern ein zeitnahes Vermarktungsgespräch seitens des Bewerbers / der Bewerberin nicht zustande kommt oder eine Reservierungsentscheidung nicht getätigt werden kann, sind Vermarktungsgespräche mit den in der Rangfolge dahinter liegenden Bewerbern/innen zu führen.

Ein Rechtsanspruch auf Vergabe nach den vorstehenden Regelungen ist ausdrücklich ausgeschlossen und kann gegenüber der Stadt Voerde nicht geltend gemacht werden.

### 3.4 Vorgaben für bestimmte Bauweisen und energetische Standards

Der Bewerber / die Bewerberin verpflichtet sich vertraglich, besondere gestalterische oder energetische Vorgaben, die über die möglichen Festlegungen im jeweiligen Bebauungsplan hinaus gehen und im Vergabeverfahren explizit festgelegt sind, umzusetzen.

### 3. Vergabegrundsätze / Bewertungskriterien

Stichtag und Bezugszeitpunkt für die persönlichen Verhältnisse des Bewerbers / der Bewerberin ist der Bewerbungsschluss der jeweiligen Ausschreibung. Bei möglichen Nachvermarktungen gelten die persönlichen Verhältnisse am Tag der Vergabeentscheidung.

#### A) Wohnverhältnisse:

- kein Eigentum vorhanden; derzeit Miete 10 Punkte
- vorhandene Wohnverhältnisse reichen zur Deckung des objektiv bestehenden Bedarfes nicht mehr aus; Begründung erforderlich 5 Punkte

#### B) Familienstand / Haushaltssituation:

- eheähnliche Gemeinschaften, Verheiratete, Alleinerziehende 10 Punkte
- nicht volljähriges Kind sowie bei nachgewiesener Schwangerschaft sowie bei pflegebedürftigen Kindern (unabh. vom Alter) je 10 Punkte
- je Kind nach Vollendung des 18. und vor Vollendung des 27. Lebensjahres, die im Haushalt leben je 5 Punkte

#### C) Behinderungen und gesundheitliche Beeinträchtigungen:

- für schwerbehinderte Familienmitglieder (im Sinne der Schwerbehindertenrechts des SGB XII), sofern die derzeitigen Wohnverhältnisse den individuellen Anforderungen nicht gerecht werden 10 Punkte

#### D) Mehrgenerationenhaushalt

- für zugesichertem Bezug des Wohnhauses mit 3 Generationen in grader Linie (Großeltern – Eltern – Kinder) 5 Punkte

#### E) Ehrenamt :

- Freiwillige Tätigkeiten in einer allgemein anerkannten

Organisation im Bereich Soziales, Kultur, Bildung, Sport, Kirche und Politik seit mehr als 3 Jahren im Stadtgebiet Voerde bzw. mit unmittelbarer Wirkung auf die Voerder Bürgerinnen und Bürger sowie freiwillige Tätigkeiten in einer allgemein anerkannten Organisation der Hilfs- und Rettungsdienste seit mehr als 3 Jahren mit einem Zeitaufwand von mindestens 150 Std./Jahr (Nachweis durch Bescheinigung der Organisation) 10 Punkte

F) Sonstige Kriterien:

- Personen, deren Hauptwohnsitz melderechtlich seit mind. 4 Jahren ununterbrochen in der Stadt Voerde liegt für jedes weitere Jahr (max. 10 Punkte) 4 Punkte je 1 Punkt
- Personen, die nicht mehr oder keine 4 Jahre in der Stadt Voerde leben, jedoch früher dort mindestens 10 Jahre ihren Hauptwohnsitz melderechtlich hatten
  - für die ersten 10 Jahre 4 Punkte je 1 Punkt
  - für jedes weitere Jahr (max. 10 Punkte) je 1 Punkt
- Personen, die ihren Hauptberuf in der Stadt Voerde ausüben je 5 Punkte

G) Ortsteilbezogene Grundstücksvergabe

Bei der Vergabe städtischer Baugrundstücke in den Voerder 11 Ortsteilen wird ein Anteil von 50 % dieser Wohnbaugrundstücke vorrangig an Bewerbungen vergeben, die in diesem Ortsteil ihren Hauptwohnsitz haben. Innerhalb dieser Gruppe werden die Vergabegrundsätze A) bis F) angewendet.

Hinweis:

- Zur Punktevergabe bei den Punkten E und F werden jeweils nur der Antragsteller sowie Partner (Ehe/eheähnliche Gemeinschaft berücksichtigt und nicht weiter Familien- oder Haushaltsmitglieder)

## 4. Einzelfallentscheidung

In begründeten Fällen, die in besonderem städtischen Interesse liegen und die im Einzelfall zu dokumentieren sind, wird der Bürgermeister ermächtigt, über die Vergabe bzw. Nichtvergabe von Grundstücken nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Hierüber hat er sich im Vorfeld mit dem Ältestenrat ins Benehmen zu setzen.

## 5. Vertragsregelungen

### 5.1 Fertigstellung des Wohnbauvorhabens

In einer Frist von spätestens 3 Jahren nach der Beurkundung des Grundstückskaufvertrages ist das Wohnhaus bezugsfertig herzustellen. Eine Rückkauflassung (Rückübertragung) im Falle der Nichtbefolgung wird zugunsten der Stadt im Grundstückskaufvertrag aufgenommen.

Der Nachweis der Fertigstellungsanzeige nach § 67 der Bauordnung NRW bzw. der Nachweis der Bauzustandsbesichtigung nach abschließender Fertigstellung des Bauvorhabens ist auf Anfrage vorzulegen.

## 5.2 Eigenbezug des Wohnhauses

Das fertiggestellte Wohnhaus ist durch den/die Erwerber mit einer Frist von 8 Jahren nach Fertigstellung selber zu bewohnen. Ein zeitlich begrenzter Wohnhausbezug durch Familienangehörige im Sinne des § 8 des II. Wohnungsbaugesetzes (WoBauG) kann im Einzelfall zugelassen werden. Die besonderen Gründe hierfür sind nachzuweisen.

Sofern das Wohnhaus nicht durch den/die Erwerber bezogen oder keine Ausnahme-genehmigung erteilt ist (unzulässige Fremdnutzung), sind Erwerber verpflichtet, eine Entschädigungsleistung in Höhe von 50 % des für den Wohnhausbereich geltenden Mietspiegel der Stadt Voerde monatlich an die Stadt Voerde zu entrichten.

## 5.3 Nachzahlung bei Veräußerung des Wohnhausgrundstückes

Bislang:

Im Falle einer Grundstücksveräußerung durch den/die Erwerber in einer Frist von 8 Jahren nach dem Bezug ist im Falle einer Marktwertsteigerung (Basis: aktueller Bodenrichtwert) des Grundstückes der Differenzbetrag zwischen dem zum Verkaufszeitpunkt geltenden Bodenrichtwert und dem entrichteten Grundstückskaufpreis an die Stadt zu entrichten.

Neu:

Im Falle einer Grundstücksveräußerung durch den/die Erwerber in einer Frist von 8 Jahren nach dem Bezug ist im Falle eines gestiegenen Bodenwertes gemäß aktueller Bodenrichtwertkarte im Vergleich zum ursprünglich an die Stadt entrichteten Grundstückskaufpreises der Differenzbetrag an die Stadt zu entrichten.

## 5.4 Vorkaufsrecht

Ein Vorkaufsrecht zugunsten der Stadt Voerde ist im Grundbuch zu sichern. Dieses Vorkaufsrecht kann dann gelöscht werden, wenn die vertraglich vereinbarten Voraussetzungen (Fertigstellung des Wohnhauses und Eigenbezug) erfüllt sind.

## 6. Einliegerwohnnutzung

Soweit die Einrichtung einer Einliegerwohnung baurechtlich zulässig ist, gilt folgendes:

Einliegerwohnungen dürfen ausschließlich für Familienangehörige eingerichtet und durch diese bezogen werden. Es findet keine Anrechnung denkbarer Mieteinnahmen statt. Die Einrichtung einer Einliegerwohnung ist vor Baubeginn anzuzeigen.

Nach einer eventuellen Beendigung der familienbezogenen Wohnnutzung steht die Einliegerwohnung uneingeschränkt dem freien Wohnungsmarkt zur Verfügung, sofern anhand der Einzelumstände (z. B. Wohnnutzungsdauer des Familienangehörigen) die Einrichtung der Wohnung objektiv für diesen Zweck beabsichtigt war.

Ansonsten kann im Falle einer Fremdwohnnutzung ein Anteil von bis zu 20 % der anzunehmenden Mieteinnahmen, berechnet nach dem aktuellen Mietspiegel, monatlich angefordert werden.

## Anhang:

### Definitionen

Als **Einliegerwohnung** wird eine zusätzliche Wohnung in einem [Eigenheim](#) bezeichnet, die gegenüber der Hauptwohnung von untergeordneter Bedeutung ist. Dies definierte das von 1956 bis 2001 in Deutschland geltende *Wohnungsbau- und Familienheimgesetz (Zweites Wohnungsbaugesetz, II. WoBauG)* in § 11.<sup>[1]</sup>

Aus der Funktion als untergeordnete Wohnung ergibt sich, dass die Einliegerwohnung keinen direkt nutzbaren Wohnungszugang vom Freien aus hat, denn sonst wäre sie als zweite Wohnung im Wohnhaus anzusehen. Deshalb kann der Zugang zur Einliegerwohnung zum Beispiel von einem gemeinsamen Windfang aus oder über das Treppenhaus der Hauptwohnung erfolgen, weshalb sie grundsätzlich auch im Keller- oder Dachgeschoss möglich ist.

### Familienangehörige im Sinne § 8 II Wohnungsbaugesetz

- (1) Zur Familie rechnen die Angehörigen, die zum Familienhaushalt gehören oder alsbald nach Fertigstellung des Bauvorhabens, insbesondere zur Zusammenführung der Familie, in den Familienhaushalt aufgenommen werden sollen.
- (2) Als Angehörige im Sinne dieses Gesetzes gelten folgende Personen:
  - a) der Ehegatte,
  - b) Verwandte in gerader Linie sowie Verwandte zweiten und dritten Grades in der Seitenlinie,
  - c) Schwägerte in gerader Linie sowie Schwägerte zweiten und dritten Grades in der Seitenlinie sowie
  - d) Pflegekinder ohne Rücksicht auf ihr Alter und Pflegeeltern.