Stadt Vechta

Beschlussvorlage
23/031/2024
vom 09.01.2024

Az.
Bezug-Nr.:
Fachdienst Grundstücksmanagement
Christine Mucker

Beratungsfolge	Termin	Status
Verwaltungsausschuss	02.04.2024	nicht öffentlich vorberatend
Ortsrat Langförden	15.04.2024	öffentlich im Rahmen seiner Anhörung
Rat der Stadt Vechta	29.04.2024	öffentlich beschließend

Anpassung der Kriterien der Stadt Vechta für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser im gesamten Gebiet der Stadt Vechta

Sachverhalt:

Letztmalig mit Beschluss des Rates vom 31.05.2021 wurden die Kriterien der Stadt Vechta für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser im gesamten Gebiet der Stadt Vechta überarbeitet. Die aktuellen Kriterien sind als Anlage beigefügt.

Seit Anfang 2022 hat sich die bauliche Situation aufgrund steigender Baukosten und auch einer steigenden Zinsentwicklung anders entwickelt, als es in den vergangenen Jahren bislang war. Insbesondere hinsichtlich der Bauverpflichtung wurde daher der Zeitraum ohne Änderung der Kriterien von einem auf zwei Jahre verlängert. Da sich aktuell an dieser Situation der Baukosten und Zinssteigerung nicht allzu viel geändert hat, schlägt die Verwaltung vor, die Kriterien nun dahingehend anzupassen, dass die Bauverpflichtung grundsätzlich auf zwei Jahre verlängert wird.

Des Weiteren war bei der Anpassung der Kriterien am 31.05.2021 der Passus mit aufgenommen worden, dass für den Fall der Nichteinhaltung der übernommenen Vertragspflichten wie Selbstnutzung und Verkaufsverbot eine Nachzahlung auf den Kaufpreis in Höhe von 50,00 €/m² vereinbart werden sollte. Diese Regelung ist in den Kaufverträgen auch entsprechend mit aufgenommen worden. Aufgrund der langen Dauer des Veräußerungs- und anderweitigen Nutzungsverbotes von 10 Jahren hält die Verwaltung auch nach Hinweis von beurkundenden Notaren einen pauschalen Wert von 50,00 €/m² für eine Nachzahlung nicht für angemessen. Vielmehr wird vorgeschlagen, dass der Mehrerlös, der beim Weiterverkauf erzielt wird, an die Stadt Vechta abgeführt werden muss. Sofern für den Grund und Boden kein Mehrerlös erzielt wird, soll der gültige Bodenrichtwert als Grundlage dienen.

Die vorgeschlagenen Änderungen sind in der Anlage in *„kursiv“* für künftig wegfallend und in „rot“ für neu enthalten.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ **ja** ☐ **nein**		Haushaltsposition:	
Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung	Erfolgte Veranschlagung: ☐ ja mit ☐ nein

Beschlussempfehlung:

„Die in der Anlage beigefügten Änderungen der Kriterien der Stadt Vechta für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser im gesamten Gebiet der Stadt Vechta werden beschlossen."

Anlagen

Grundsätze der Vergabe (Wohnen) - 04.01.2024 - Anpassung Kriterien - ENTWURF - Beschlussvorlage

- -