

Unterrichtung der Einwohner

über die 4. Sitzung des Bau-, Liegenschafts- und Verkehrsausschusses gemeinsam mit der
3. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses
am 23. Januar 2020
im Gemeindezentrum

Öffentlicher Teil:

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.47 Uhr

Anwesend waren:

Ortsbürgermeister Johannes Brüchert als Vorsitzender

1. Beigeordneter Michael Kohn

Beigeordneter Franz-Georg Schopf

Beigeordnete Alice Selzer (gleichzeitig Mitglied im Bau-, Liegenschafts- und Verkehrsausschuss)

vom Bau-, Liegenschafts- und Verkehrsausschuss:

Ausschussmitglied Silke Frohnhöfer

Ausschussmitglied Andreas Fuge

Ausschussmitglied Stefanie Götz

Ausschussmitglied Reimund Hess

Ausschussmitglied Andreas Jung

Ausschussmitglied Dr. Jörn Krause

Ausschussmitglied Bernd Lahm

Ausschussmitglied Hermann Müller

Ausschussmitglied Dr. Martin Olbort/Vertreter Sven Beatzel entschuldigt

Ausschussmitglied Jan Piegacki

Vertreter im Ausschuss Helmut Degen, zugleich Fraktionsvorsitzender

vom Haupt- und Finanzausschuss:

Ausschussmitglied Terrance Angermann

Ausschussmitglied Silke Frohnhöfer

Vertreter im Ausschuss Helmut Degen

Ausschussmitglied Christoph Lechthaler

Vertreter im Ausschuss Matthias Heilmann

Ausschussmitglied Hans-Hermann Peter

Ausschussmitglied Dieter Sandrowski

Als Gast waren die Ratsmitglieder Thomas Pitthan (Fraktionsvorsitzender), Alfons Schnabel, Sebastian Schnabel (ab 19.05 Uhr) und Dr. Timo Schüler (Fraktionsvorsitzender) anwesend.

von der Ortsgemeinde Wöllstein:

Frau Back als Schriftführerin

Der Vorsitzende eröffnete um 19.00 Uhr die Sitzung und begrüßte die Anwesenden. Er stellte fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Ausschüsse beschlussfähig versammelt sind. Frau Back wurde zur Schriftführerin bestimmt.

Zur Tagesordnung ergaben sich keine Wortmeldungen.

Tagesordnung:
I. Öffentlicher Teil:

TOP 1	Neubaubereich „Am Hinkelstein“; Vergabemodalitäten; Beratung
-------	---

II. Nichtöffentlicher Teil

siehe gesonderte Niederschrift

TOP 1

**Neubaubereich „Am Hinkelstein“;
Vergabemodalitäten
Beratung**

Ortsbürgermeister Brüchert teilte eingangs mit, dass es in diesem Neubaubereich 46 Grundstücke für den Bau von Einfamilienhäusern gibt, von denen 6 Bauplätze an die Evangelische Kirche gehen, die ein Grundstück in das Baubereich eingebracht hat. Die Kirche wird nach Informationen der Gemeinde ihre Grundstücke in Erbbaupacht vergeben. Die Gemeinde hat auf die Vergabe keinen Einfluss.

Da es mehr Interessenten für die gemeindlichen Grundstücke gibt als Grundstücke vorhanden sind, muss eine Vergabemodalität festgelegt werden. Hierfür gibt es verschiedene Modelle.

So hatte beispielsweise die Nachbargemeinde Siefersheim Richtlinien für ein Losverfahren aufgestellt. Zunächst wurden die Kriterien festgelegt, wer an dem Losverfahren teilnehmen darf. Es gab getrennte Verfahren für einheimische und auswärtige Bewerber, was auch legitim und möglich ist. Laut einem Urteil des EuGH dürfen Gruppen bevorteilt werden (hier die Einheimischen), wenn die Kriterien in einem transparenten Verfahren festgelegt werden.

Für ein Verlosungsverfahren sind verschiedene Kriterien festzulegen, z.B.

- Wer zählt als Einheimischer
- Ausschlusskriterien, z.B. kein eigenes bebaubares Grundstück usw.
- Bauverpflichtung – 5 Jahre bezugsfertiges Wohngebäude
- kein Spekulationsobjekt, soll selbst bewohnt werden.

Weiter wäre ein Punktesystem mit Leitlinien bezüglich sozialer und wirtschaftlicher Aspekte möglich. Herr Brüchert stellte fest, dass die Rückmeldung aus den Fraktionen ergeben hat, dass für Wöllstein das Losverfahren präferiert wird.

Die Nachfrage ist groß, da Wöllstein durchaus zum Einzugsgebiet des Rhein-Main-Gebietes zählt. Derzeit stehen 131 Personen auf der Interessentenliste, wovon 93 in Wöllstein wohnen.

Die Grundstücke im Mischgebiet, wo eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern möglich ist, könnten evtl. im Rahmen einer Konzeptvergabe vergeben werden.

Das Bewerbungsverfahren muss veröffentlicht werden. Die Personen auf der Interessentenliste werden per E-Mail direkt informiert, ansonsten ist vorgesehen, die Kriterien im Amtsblatt und auf der Homepage zu veröffentlichen. Auch diejenigen, die bereits auf der Liste stehen, müssen erneut ihr Interesse bekunden und den entsprechenden Bewerbungsbogen einreichen.

Die Ausschüsse erarbeiteten folgende Kriterienliste:

Als Wöllsteiner sollen gelten:

- Einwohnerinnen und Einwohner von Wöllstein, die länger als 3 Monate hier wohnhaft sind
- Personen, die früher in Wöllstein mindestens 8 bis 10 Jahre wohnhaft waren
- Personen, die in Wöllstein mindestens seit 3 bis 4 Jahren arbeiten

Grundsätzliches Ausschlusskriterium:

- Personen, die selbst oder deren Ehepartner/in über ein bebaubares Grundstück in Wöllstein verfügen, werden nicht zum Auswahlverfahren zugelassen.
- Makler werden nicht zugelassen

Weitere Bedingungen:

- Es muss überwiegend selbst genutztes Wohneigentum errichtet werden
- Der Erstwohnsitz muss in dem errichteten Wohngebäude begründet werden
- In den Kaufvertrag wird eine Bauverpflichtung aufgenommen werden, wonach binnen 3 Jahren der Bauantrag gestellt sein und das Grundstück nach spätestens fünf Jahren mit einem Wohngebäude bebaut werden muss.

Es wurden noch verschiedene Eventualitäten angesprochen. Letztendlich einigten sich die Ausschussmitglieder auf die vorstehende Kriterienliste.

Ortsbürgermeister Brüchert schloss um 20.10 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung und verabschiedete die Zuschauer.

Schriftführer

Vorsitzender