

## Informationsvorlage

**Drucksache  
Nr. 2018/213/1**

Beratungsfolge			Abstimmung
Gremium		Datum	
Gemeinderat	öffentlich	19.11.2018	Kenntnisnahme

### Bauplatzvergabe Hauderboschen, 2. Bauabschnitt

#### I. Information

**Der Gemeinderat nimmt die Informationen zur Bauplatzvergabe im Baugebiet Hauderboschen, Bauabschnitt II, zur Kenntnis.**

Von zunächst 169 Bewerbungen im zweiten Bauabschnitt konnten 134 Bewerbungen zum Verfahren zugelassen werden.

Hiervon entfielen 88 Bewerbungen auf Bewerber mit Kind und 46 Bewerbungen auf Bewerber ohne Kind. Dies entspricht einer Quote von 66 zu 34.

Insgesamt standen 55 Bauplätze zur Verfügung. Für vier Grundstücke (Reihen- u. Stadthaus) ging keine Bewerbung ein, sodass 51 Plätze zur Vergabe standen.

34 Plätze gingen an Bewerber mit Kind, 17 Plätze an Bewerber ohne Kind.

Jeder Bewerber hatte die Möglichkeit, sich auf bis zu sechs Bauplätze zu bewerben. Diese Möglichkeit wurde nicht von allen Bewerbern wahrgenommen.

Nachrichtlich: Bei der Aufteilung der Bauplätze auf die zwei Bewerbergruppen wurden auch die jeweils favorisierten Haustypen betrachtet und die Grundstücke entsprechend der oben genannten Quote aufgeteilt.

Die begehrtesten Grundstücke waren die Plätze am Gebietsrand, die geringste Nachfrage bestand bei den Reihenhäusern. Von den insgesamt 12 Grundstücken für zweigeschossige Reihenhäuser bleiben 9 unbesetzt, lediglich drei Eckplätze können belegt werden. Bei den dreigeschossigen Stadthäusern konnte ebenfalls ein Mittelhausgrundstück mangels Bewerbung nicht besetzt werden. Hieraus ergibt sich, dass nur 29 der 34 Plätze an die Bewerbergruppe mit Kind zugeteilt werden konnte, und nur 16 der 17 Plätze aus der Bewerbergruppe ohne Kind.

Auf die sieben Einfamilienhausgrundstücke mit flachgeneigtem Satteldach und zwei Vollgeschossen entfielen 180 Bewerbungen, auf die 13 Einfamilienhausgrundstücke mit Satteldach I + I DG in der höheren Kaufpreiszone entfielen 265 Bewerbungen. Das Interesse für die 14 Zeltdachgrundstücke lag mit 218 Bewerbungen etwas darunter. Für die zwei Atriumhaus- bzw. Winkelbungelowgrundstücke gingen 13 Bewerbungen ein. Für die zwölf Reihenhaushausgrundstücke zur zweigeschossigen Bebauung gingen insgesamt nur 16 Bewerbungen ein. Da jeder Bewerber bis zu sechs

Plätze angeben kann, und die Bewerber sich auch auf andere Haustypen beworben haben, konnten die meisten Plätze nicht besetzt werden. Die Stadthäuser (dreigeschossige Reihenhäuser mit Tiefgarage bzw. Garage im EG) wurden 27 mal gewählt. Hiervon entfielen 24 Bewerbungen auf die Eckplätze.

Generell lässt sich erkennen, dass die Nachfrage schwerpunktmäßig bei freistehenden Einfamilienhausgrundstücken liegt.

Die Haustypen werden unter Berücksichtigung der Quotierung wie folgt zugeteilt:

<b>Haustyp</b>	<b>Anzahl gesamt</b>	<b>Zuteilung Bewerber mit Kind</b>	<b>Zuteilung Bewerber ohne Kind</b>	<b>unbesetzt</b>
<b>Einfamilienhaus, II VG, Zelt-dach</b>	14	9	5	
<b>Einfamilienhaus, II VG, Satteldach</b>	7	5	2	
<b>Einfamilienhaus, I + I DG, Satteldach</b>	13	9	4	
<b>Winkelbungalow/Atriumhaus</b>	2	1	1	
<b>Reihenhäuser II VG</b>	12	2	1	9
<b>Reihenhäuser III VG (Stadthäuser)</b>	7	3	3	1
<b>Gesamt</b>	55	29	16	10

Hierbei wurde darauf geachtet, die jeweils beliebtesten Plätze einer Hausgruppe gerecht unter den Bewerbergruppen aufzuteilen. Die Vergabe erfolgte innerhalb der Gruppen nach Punkten, unter Berücksichtigung der ausgewählten Plätze.

Einige Bewerber kommen nicht zum Zuge, da ein Großteil der Interessenten sich ausschließlich für Grundstücke am Gebietsrand beworben hat. Wer sich auf weniger als sechs Plätze beworben hat, hatte dadurch automatisch schlechtere Zuteilungschancen.

Bei den Bewerbern ohne Kind wurden maximal 70 von 80 möglichen Punkten erzielt, bei den Bewerbern mit Kind wurden maximal 112 von 122 Punkten erreicht.

Im Rahmen der Bauplatzvergabe kam die Fragestellung auf, ob Bewerber mit nur einem Kind benachteiligt sind. Daher hat die Verwaltung bei der Auswertung der Bewerbergruppe „mit Kind“ auch die Kinderzahl geprüft. Von den 29 zuteilbaren Grundstücken gingen zwölf an Bewerber mit einem Kind (41 %), 15 an Bewerber mit zwei Kindern (52 %) und zwei Grundstücke an Bewerber mit drei Kindern (7 %). Die Chancen auf einen Platz hängen daher nicht nur von der Kinderzahl, sondern auch von den anderen Kriterien wie Wohnort/-dauer, Arbeitsplatz und Wiederholungsbewerbung ab.

### **Quotierung und Bauplatzvergabe**

Bei den Bauplätzen für freistehende Einfamilienhäuser gingen 24 an Bewerber mit Kind (65 bis 112 Punkte). An die Bewerber ohne Kind gingen zwölf Plätze aus diesem Segment. Die Punktespanne lag bei diesen Bewerbern zwischen 20 und 70 Punkten. Von den Stadthaus-Grundstücken gingen je drei Plätze in die zwei Bewerbergruppen. Die Punktespanne lag bei den Bewerbern mit

Kind zwischen 61 und 86 Punkten, bei den Bewerbern ohne Kind zwischen 42 und 50 Punkten. Ein Platz bleibt mangels Bewerbern unbesetzt.

Bei den zweigeschossigen Reihenhausgrundstücken konnten nur zwei Grundstücke an Bewerber mit Kind (50 und 74 Punkte) und ein Grundstück an Bewerber ohne Kind (39 Punkte) zugeteilt werden. Die verbleibenden Plätze können aufgrund fehlender Nachfrage zunächst nicht besetzt werden.

**Fazit:**

Die Bauplatzvergabe erfolgt nach Bewerberlage, erzielbaren Punkte und der Nachfrage. So kann es durchaus bei der Vergabe vorkommen, dass Bewerber trotz guter Punktezahl keinen Bauplatz zugeteilt bekommen, wenn ihre Bewerbungen ausschließlich auf Plätze erfolgen, die im Allgemeinen sehr beliebt sind. Daher empfiehlt es sich immer ein Beratungsgespräch beim Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung in Anspruch zu nehmen.

Ausblick: Die zehn unbesetzten Grundstücke werden zunächst den innerhalb der Bewerbungsfrist registrierten Bewerbern zum Nachrücken angeboten. Sollten die Lücken nicht geschlossen werden können, so können Interessenten, die sich erst nach der Bewerbungsfrist gemeldet haben, aufgenommen werden.

Emmel