

Stadt Bernau bei Berlin

Vorlage Nr.:

Aktenzeichen:	Version 1
Eingereicht am:	27. 01. 2022
Typ:	Vorlage
Einreicher:	CDU-Fraktion
Öffentlich:	Ja

Antrag an die Stadtverordnetenversammlung Bernau bei Berlin

Betrifft: Stadtentwicklung sozial steuern – mehr Grundstücke für junge Bernauer Familien!

Inhalt und Begründung:

Seit Jahren steigen die Preise für den Kauf von Baulandgrundstücken in Bernau und seinen Ortsteilen. Das führt zu Quadratmeterpreisen von mehreren Hundert EURO, Höchstpreisbietergefechten und grenzt sehr häufig junge Familien, die bereits in Bernau leben und sich jetzt den Traum von den eigenen vier Wänden verwirklichen wollen, aus. Auch wird es den Kindern oder Enkeln fast unmöglich gemacht, in der Nachbarschaft der Eltern oder Großeltern zu bauen.

Während die Stadtverwaltung und die Kommunalpolitik auf den Verkauf oder die Verpachtung von Privatgrundstücken wenig bis gar keinen Einfluss ausüben kann, können wir für den Verkauf oder die Erbbaupachtvergabe von städtischen Grundstücken oder von Grundstücken städtischer Gesellschaften die Vergabekriterien und Rahmenbedingungen selbst gestalten.

Hier wollen wir eingreifen und Stadtentwicklung sozial steuern. Grundstücke sollen nicht mehr nach dem Höchstgebot vergeben werden. Vielmehr soll mit einem sogenannten Einheimischen-Modell die Vergabe an junge Menschen oder Familien aus Bernau und seinen Ortsteilen gefördert werden. Besonders berücksichtigt soll werden, wer sich ehrenamtlich zum Beispiel in der Freiwilligen Feuerwehr oder in anderen ehrenamtlichen Funktionen in das gesellschaftliche Leben unserer Stadt und für ihre Menschen einbringt.

Weiterhin wollen wir bei der Grundstücksvergabe soziale Kriterien nicht unbeachtet lassen und die Einkommens- und Vermögenssituation bei der Entscheidung über die Grundstücksvergabe einfließen lassen. Nicht zuletzt ist uns auch wichtig, dass Kinder im Haushalt, das Zusammenleben mit Menschen mit Beeinträchtigungen oder die Pflegebedürftigkeit eines Angehörigen im neuen Haus gewürdigt werden. All dies kann in einem Punktemodell abgebildet und zu einer transparenten und nachvollziehbaren Vergabe von Grundstücken der Stadt oder der städtischen Gesellschaften führen.

Mit einer Grundstücksvergabe zum Bodenrichtwert und nicht zum Höchstgebot entsprechen wir den kommunalverfassungsrechtlichen Vorgaben, um Bernauer Grundstücke zuvorderst an Bernauerinnen und Bernauer zu vergeben - eine intelligente und sozial ausgewogene Steuerung des Zuzugs in unsere Stadt.

In diesem Zuge wollen wir auch prüfen lassen, bei zukünftigen privaten Grundstücksentwicklungen für Zwecke der selbstgenutzten Wohnbebauung in Bebauungsplänen und städtebaulichen Verträgen 10 % der Baulandflächen für die Eigenheimbebauung - mindestens aber immer ein Grundstück - nach dem Einheimischen-Modell vergeben zu lassen.

Wir unterbreiten unseren Vorschlag im Wissen darum, dass zum Beispiel in Bernau-Waldfrieden unsere städtische STAB gerade im Bereich des ehemaligen Altenpflegeheimes Grundstücksflächen, die auch mit Eigenheimen bebaut werden sollen, entwickelt. Hier kann bereits das Einheimischen-Modell bei der Vergabe der Grundstücke angewendet werden. Bernau greift damit die positiven Erfahrungen in anderen Brandenburger Kommunen zum Beispiel in Velten oder in Gransee auf.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bernau bei Berlin beauftragt den Bürgermeister zur Erarbeitung und Vorlage einer Richtlinie für die Vergabe von städtischen Grundstücke zum Zwecke der selbstgenutzten Wohnbebauung nach dem sogenannten Einheimischenmodell. Dabei sollen die in der Anlage aufgeführten Orientierungswerte Berücksichtigung finden. Diese Richtlinie soll auch für die Vergabe von Grundstücken städtischer Gesellschaften zum Zwecke der selbstgenutzten Wohnbebauung Anwendung erfahren.

Weiterhin wird der Bürgermeister beauftragt, unverzüglich darauf hinzuwirken, dass bis zur Inkraftsetzung der vorgenannten Richtlinie der Verkauf oder die Vergabe einer Erbbaupacht sowohl von Grundstücken im Eigentum der Stadt, als auch im Eigentum der städtischen Gesellschaften zum Zwecke der selbstgenutzten Wohnbebauung unterbleibt.

Der Bürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob bei zukünftigen privaten Grundstücksentwicklungen für Zwecke der selbstgenutzten Wohnbebauung in den jeweiligen Bebauungsplänen und städtebaulichen Verträgen vorgesehen werden kann, dass 10 % der Baulandflächen für die Eigenheimbebauung - mindestens aber immer ein Grundstück - nach dem Einheimischen-Modell vergeben werden.

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Beratungsfolge: alle Ortsbeiräte, A2, A3, SVV

Anlage: Orientierungswerte für das Einheimischen-Modell

Folgende Orientierungswerte sollen bei der Erarbeitung der „Richtlinie für die Vergabe von städtischen Grundstücke zum Zwecke der selbstgenutzten Wohnbebauung nach dem sogenannten Einheimischenmodell“

Antragsberechtigte:	jede natürliche Person, die das 18. Lebensjahr vollendet hat, Verheiratete, Verpartnerte oder andere auf Dauer Zusammenlebende sind gemeinsam antragsberechtigt
Vermögenssituation:	Bargeld, Bankguthaben, Aktien, Fonds, Immobilien oder sonstige Geldwerte in Höhe von maximal 180.000 €
Einkommen:	max. 55.000 € für eine Person, max. 110.000 € für Paare, zuzüglich 8.000 € je Kind

Vergabekriterien	
Vermögen und Einkommen	
Vermögenswerte unterhalb der Höchstgrenze	20 Punkte
Einkommen unterhalb der Höchstgrenze	20 Punkte
Unterschreitung der Einkommenshöchstgrenze um jeweils 2.000 € je Person, 4.000 € Paare	jeweils +1 Punkt
Familiensituation	
Je Kind bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres im Haushalt lebend	3 Punkte
Je Kind älter 18 Jahre bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres im Haushalt lebend	2 Punkte
Pflegebedürftigkeit einer Person im Haushalt lebend Pflegegrad 2	2 Punkte
Pflegebedürftigkeit einer Person im Haushalt lebend Pflegegrad 3	3 Punkte
Pflegebedürftigkeit einer Person im Haushalt lebend Pflegegrad 4	4 Punkte
Pflegebedürftigkeit einer Person im Haushalt lebend Pflegegrad 5	5 Punkte
Person mit Beeinträchtigungen im Haushalt lebend GdB bis 70	2 Punkte
Person mit Beeinträchtigungen im Haushalt lebend GdB bis 80	3 Punkte
Person mit Beeinträchtigungen im Haushalt lebend GdB bis 90	4 Punkte
Person mit Beeinträchtigungen im Haushalt lebend GdB bis 100	5 Punkte
Hauptwohnsitz in Bernau ununterbrochen seit 6 Jahren	25 Punkte
Hauptwohnsitz in Bernau ununterbrochen seit 5 Jahren	23 Punkte
Hauptwohnsitz in Bernau ununterbrochen seit 4 Jahren	21 Punkte
Hauptwohnsitz in Bernau ununterbrochen seit 3 Jahren	19 Punkte
Hauptwohnsitz der Eltern des Antragsteller in Bernau seit 10 Jahren	5 Punkte
Arbeitsort in Bernau ununterbrochen seit 6 Jahren	15 Punkte
Arbeitsort in Bernau ununterbrochen seit 5 Jahren	14 Punkte
Arbeitsort in Bernau ununterbrochen seit 4 Jahren	13 Punkte
Arbeitsort in Bernau ununterbrochen seit 3 Jahren	12 Punkte
Ehrenamt	
Freiwillige Feuerwehr ununterbrochen seit 5 Jahren	20 Punkte
Freiwillige Feuerwehr ununterbrochen seit 4 Jahren	19 Punkte
Freiwillige Feuerwehr ununterbrochen seit 3 Jahren	18 Punkte
Freiwillige Feuerwehr ununterbrochen seit 2 Jahren	17 Punkte
alternativ	
sonstiges Ehrenamt Schöffe, Vereinsvorstand, Kinder-/Jugend-trainer, aktiv im DRK, THW DLRG o.ä. ununterbrochen seit 5 Jahren	15 Punkte
sonstiges Ehrenamt Schöffe, Vereinsvorstand, Kinder-/Jugend-trainer, aktiv im DRK, THW DLRG o.ä. ununterbrochen seit 4 Jahren	14 Punkte
sonstiges Ehrenamt Schöffe, Vereinsvorstand, Kinder-/Jugend-trainer, aktiv im DRK, THW DLRG o.ä. ununterbrochen seit 3 Jahren	13 Punkte
sonstiges Ehrenamt Schöffe, Vereinsvorstand, Kinder-/Jugend-trainer, aktiv im DRK, THW DLRG o.ä. ununterbrochen seit 2 Jahren	12 Punkte