

**Öffentliche Sitzung**  
**V o r l a g e**

**V 042/2019**

an den Rat der Stadt Helmstedt  
über den Verwaltungsausschuss  
über den Bau- und Umweltausschuss

**Vergabe von Baugrundstücken;  
Grundsatzbeschluss über die Aufstellung von Vergaberichtlinien**

Als Mittelzentrum ist die Stadt Helmstedt im Rahmen der „Daseinsvorsorge“ in der Pflicht ein entsprechendes Bauplatzangebot für Ihre Bürger bzw. für potentielle Neubürger vorzuhalten. Dies geschieht in einer Abwägung bei der auch die Situation des baulichen Bestandes – Leerstand, Bauzustand – in die Überlegungen einzubeziehen ist.

Im Wohnraumversorgungskonzept der Stadt aus dem Jahre 2016 wurde die Entwicklung des Wohnungsmarktes und der Bevölkerung in der Stadt untersucht und für die nächsten Jahre prognostiziert. Es sieht vor, sowohl die Unterstützung der Vermarktung und die Ertüchtigung des Bestandes als auch die jährliche Ausweisung von Neubaupläätzen vorzunehmen. Im Vordergrund steht dabei ein attraktives Angebot in beiden Segmenten insbesondere für Familien mit Kindern zu schaffen, da diese langfristig zu einer stabilen Bevölkerungsentwicklung beitragen.

Das bestehende Angebot an verfügbaren Bauplätzen deckt die Nachfrage zurzeit noch ab. Weitere Flächen sind bereits in der Bereitstellungsphase (Baugebiet Am-St.-Stephani-Friedhof). Überlegungen für Flächenentwicklungen im Bereich der Stadt als auch in den Ortsteilen sind in Vorbereitung (siehe Bekanntgabe 03/19).

Unter wirtschaftlichen Aspekten hat sich aber die Ausweisung von Flächen daran zu orientieren, dass Baugebiete innerhalb von einigen Jahren weitestgehend „belegt“ sein müssen. Dauert dieser Zeitraum länger, muss die Kommune die Entwicklungskosten aus Ihrem Haushalt vorfinanzieren und entsprechende Mittel länger binden. Daher ist eine Ausweisung von Flächen immer am Bedarf auszurichten. Allerdings stellt sich heraus, dass bei der Entwicklung von neuen Baugebieten aus den verschiedensten Gründen die zeitliche Umsetzung eine zunehmend schwerer kalkulierbare Größe darstellt. Um hier bei der Vergabe der Bauplätze in Zeiten eines knapper werdenden Angebotes angemessen und verbindlich reagieren zu können, wäre die Existenz eines Vergabekataloges hilfreich. Dieser sollte Komponenten enthalten, die eine Vergabe nicht nur über den Preis bestimmen sondern auch die Bevölkerungsentwicklung der gesamten Stadt beachten und die Zielgruppe der Familien in den Fokus stellen. Vorstellbar wären eine Gewichtung nach Alter der Bauwilligen, Anzahl der Kinder, Wohnsitz und Wohneigentum in Helmstedt oder Außerhalb.

**Beschlussvorschlag:**

Für die Vergabe von Neubauplätzen wird die Verwaltung beauftragt, für Zeiten einer das Angebot übersteigenden Nachfrage Vergabekriterien zu entwickeln.

In Vertretung

Gez. Henning Konrad Otto  
(Henning Konrad O t t o)

