

Vergabeleitfaden für Investorengrundstücke in der Gemeinde Ascheberg

Die Gemeinde Ascheberg begrüßt es grundsätzlich, wenn sich Investoren um kommunale Grundstücke bewerben, um preisgünstigen Wohnraum zu schaffen. Die Versorgung der lokalen Bevölkerung sowie der MitarbeiterInnen der örtlichen Unternehmen mit bezahlbarem Wohnraum ist ein zentrales Ziel der gemeindlichen Entwicklung. Der Haupt-, Finanz-, und Wirtschaftsförderungsausschuss (HFWA) des Rates der Gemeinde Ascheberg entscheidet als zuständiges politisches Gremium über den Verkauf kommunaler Grundstücke an Investoren.

Entsprechende Bewerbungen auf kommunale Grundstücke haben bis zum jeweils von der Gemeinde veröffentlichten Stichtag einzugehen. Die im Rahmen der Bewerbung getätigten Angaben haben zum Stichtag der Wahrheit zu entsprechen, andernfalls behält sich die Gemeinde Ascheberg das Recht vor, die Bewerbung vom Bewerbungsverfahren auszuschließen beziehungsweise Vertragsstrafen (bis zu 35 Prozent des Kaufpreises) zu erheben, sollten falsche Angaben erst nach Vertragsabschluss offenkundig werden.

Im Rahmen der Bewertung der entsprechenden Investorenbewerbung im Bereich der Schaffung bezahlbaren Wohnraumes durch den HFWA sollen insbesondere die nachfolgend aufgeführten Aspekte in den politischen Entscheidungsfindungsprozess einfließen.

- Der Bewerber ist ein lokales Unternehmen aus Ascheberg bzw. ein Vertreter dieses Unternehmens, das bezahlbaren Wohnraum für **seine MitarbeiterInnen** anbieten möchte.
- Der Bewerber ist ein auswärtiges Unternehmen bzw. ein Vertreter dieses Unternehmens, das sich in Ascheberg ansiedeln möchte und in diesem Zusammenhang preisgünstigen Wohnraum für **die eigenen MitarbeiterInnen** benötigt.
- Der Bewerber schafft Wohnraum im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus bzw. errichtet Wohnraum, der preislich nur geringfügig über dem Mietsegment des sozial geförderten Wohnungsbaus angesiedelt ist. Er garantiert einen festen Mietpreis für einen längeren Zeitraum und verpflichtet sich auf die Begrenzung potentieller Mieterhöhungen.
- Der Bewerber entwickelt ein architektonisch ansprechendes und dem näheren städtebaulichen Umfeld entsprechendes Wohnobjekt.

Eine Bewerbung muss im Sinne der politischen Entscheidungsfindung zwingend die Aussagen der genannten Aspekte enthalten.

Nach dem von der Gemeinde veröffentlichten Stichtag werden die Bewerbungen von der Verwaltung ausgewertet.

Nachfolgende Aspekte werden bei diesem Prozess berücksichtigt:

Bei Bewerbungen von lokalen Unternehmen:

- Handelt es sich bei dem Investor tatsächlich um einen Gewerbetreibenden aus Ascheberg?
- Seit wann ist der Gewerbebetrieb bereits in der Gemeinde angesiedelt?
- Wie viele Mitarbeiter beschäftigt der Investor in der Gemeinde und insgesamt?
- Falls ein Investor nicht für sich selbst, sondern für einen anderen Gewerbebetrieb plant und baut, ist dies in der Bewerbung kenntlich zu machen, darzustellen in welchem rechtlichen und sonstigen Verhältnis der Investor zum Betrieb steht und die vorgenannten Fragen bezogen auf den jeweiligen Betrieb zu beantworten.
- Wie viele Wohneinheiten welcher Größe sollen geschaffen werden?

Bei Bewerbungen von auswärtigen Unternehmen:

- Handelt es sich nicht um einen hiesigen Gewerbebetrieb: Ist eine Ansiedlung in der Gemeinde Ascheberg geplant? Falls ja: Wie viele Mitarbeiter sollen vor Ort beschäftigt werden und wann ist die Ansiedlung in der Gemeinde geplant?
- Wie viele Wohneinheiten welcher Größe sollen geschaffen werden?

Preisniveau und Mietpreisbindung:

- Wird Wohnraum im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues geschaffen?
- Welches Preisniveau wird zum Zeitpunkt der Fertigstellung und Vermarktung des Objektes erreicht? Liegt dieses Preisniveau unterhalb des örtlichen Mitspiegels (bei der Gemeinde oder beim Kreis Coesfeld abrufbar) und falls ja, wie weit wird dieser unterschritten?
- Legt sich der Investor freiwillig eine zeitlich befristete Mietpreisbindung auf und ist bereit, diese Preisbindung vertraglich festzuschreiben?
- Werden öffentliche Mittel für sozialen Wohnungsbau in Anspruch genommen inkl. einer Zweckbindung für 25 Jahre?

Städtebaulicher und architektonischer Aspekt:

- Handelt es sich bei dem Vorhaben um ein städtebaulich ansprechendes Objekt?
- Fügt sich das Objekt in das nähere städtebauliche Umfeld ein?
- Ist das Vorhaben barrierefrei?
- Handelt es sich um eine bedarfsorientierte Konzeption der Grundrisse etc.?

Die Verwaltung erstellt entsprechende Vergabevorschläge für den Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss. Dieser entscheidet als zuständiges politisches Gremium über die endgültige Vergabe der Investorengrundstücke.