

# Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: <b>Stadtvertretung</b>	<b>Vorlage Nr. Stadt/002031/1</b>  vom 15.05.2014
	Amt / Abteilung: <b>Bürgermeister</b>
Bezeichnung der Vorlage: <b>Bebauungsplan Nr. 51 hier: Vergabekriterien für die Vergabe von Grundstücken</b>	Genehmigungsvermerk vom: 16.05.2014  Die Amtsdirektorin
	Sachbearbeitung durch: <b>Herr Raffelhüschen</b>

## Sachdarstellung mit Begründung:

Die Stadt Wyk auf Föhr beabsichtigt die Erschließung eines neuen Wohnbaugebietes zur Schaffung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung.

Es sollen sowohl Flächen für den Mietwohnungsbau zur Schaffung von Wohnungen als auch Wohnbauland für einheimische Bauwillige in unterschiedlichen Bauformen geschaffen werden.

Als wesentliches Sicherungsinstrument für die langfristige Erhaltung der Dauerwohnnutzung im Plangebiet ein großer Teil der Flächenvergabe im Wege des Erbbaurechts angestrebt.

Neben der Festlegung der Höhe eines entsprechenden Erbpachtzinses und eines Kaufpreises für die frei verkäuflichen Flächen sind Vergabekriterien für die Vergabe von Flächen festzulegen.

Der Finanzausschuss hat sich in seiner Sitzung am 14.05.2014 ausführlich mit der Thematik befass und folgende Vorschläge erarbeitet.

### 1. Vergabe von Erbpachtgrundstücken

- |  |          |
|--|----------|
| - je Kind bis 10 Jahre   | 4 Punkte |
| - je Kind > 10 Jahre, bis 18 Jahre   | 3 Punkte |
| - für pflegebedürftige/betreuungsbedürftige Angehörige im Haushalt<br>(ärztl. Bescheinigung) | 4 Punkte |
| - Personen, die in Wyk wohnen bis 5 Jahre  | 2 Punkte |
| - Personen, die in Wyk wohnen > 5 Jahre  | 3 Punkte |
| - Personen, die in Wyk arbeiten  | 3 Punkte |

- Personen, die auf Föhr-Land wohnen 1 Punkt
- Bauwillige, die in verdichteter Bauweise (Doppelhaus, Reihenhaus) bauen wollen 4 Punkte
- Jungfamilien ohne Kinder < 60 Jahre (Alter beider Partner zusammen) 2 Punkte
- bereits vorhandenes Eigentum (Immobilien) >100 m<sup>2</sup> gilt als Ausschlusskriterium
- Bruttogesamteinkommen vor Abzug pro Haushalt > 80.000 €/Jahr gilt als Ausschlusskriterium (Einkommensteuerbescheid)

Die Punktevergabe für den Wohn- und Arbeitsort Wyk bzw. Föhr-Land erfolgt pro Haushalt, nicht pro Person.

Nicht berücksichtigte Bewerbungen werden nochmals vor Vergabe auf Härtefälle geprüft.

## 2. Höhe der Erbpacht

Die Erbpacht soll 3,00 € pro m<sup>2</sup>/Jahr betragen. Die Erschließungskosten sind zusätzlich bei Vertragsabschluss in einer Summe zu zahlen.

## 3. Kaufpreis für frei verkäufliche Grundstücke

Der Kaufpreis für die frei verkäuflichen Grundstück soll 270,00 €/m<sup>2</sup> zuzüglich Erschließungskosten betragen.

## 4. Zukauf von Flächen für die angrenzenden Grundstücke im Fehrstieg

Die Eigentümer der vom Fehrstieg her angrenzenden Grundstücke möchten gerne Flächen zuzukaufen, da ihre Grundstücke sehr klein sind. Hier ist angedacht, den Grundstückseigentümern einen 3 m tiefen Grundstücksstreifen zum Kauf anzubieten. Hier müsste der Kaufpreis noch festgelegt werden.

## Beschlussempfehlung:

### 2. Vergabe von Erbpachtgrundstücken

Für die Vergabe von Erbpachtgrundstücken werden folgende Vergabekriterien (Punktesystem) festgelegt:

- je Kind bis 10 Jahre 4 Punkte
- je Kind > 10 Jahre, bis 18 Jahre 3 Punkte
- für pflegebedürftige/betreuungsbedürftige Angehörige im Haushalt (ärztl. Bescheinigung) 4 Punkte
- Personen, die in Wyk wohnen bis 5 Jahre 2 Punkte
- Personen, die in Wyk wohnen > 5 Jahre 3 Punkte
- Personen, die in Wyk arbeiten 3 Punkte
- Personen, die auf Föhr-Land wohnen 1 Punkt
- Bauwillige, die in verdichteter Bauweise (Doppelhaus, Reihenhaus) bauen wollen 4 Punkte
- Jungfamilien ohne Kinder < 60 Jahre (Alter beider Partner zusammen) 2 Punkte
- bereits vorhandenes Eigentum (Immobilien) >100 m<sup>2</sup> gilt als Ausschlusskriterium
- Bruttogesamteinkommen vor Abzug pro Haushalt > 80.000 €/Jahr gilt als Ausschlusskriterium (Einkommensteuerbescheid)

Die Punktevergabe für den Wohn- und Arbeitsort Wyk bzw. Föhr-Land erfolgt pro Haushalt, nicht pro Person.

Nicht berücksichtigte Bewerbungen werden nochmals vor Vergabe auf Härtefälle geprüft.

#### **5. Höhe der Erbpacht**

Die Erbpacht soll 3,00 € pro m<sup>2</sup>/Jahr betragen. Die Erschließungskosten sind zusätzlich bei Vertragsabschluss in einer Summe zu zahlen.

#### **6. Kaufpreis für frei verkäufliche Grundstücke**

Der Kaufpreis für die frei verkäuflichen Grundstück soll 270,00 €/m<sup>2</sup> zuzüglich Erschließungskosten betragen.

#### **7. Zukauf von Flächen für die angrenzenden Grundstücke im Fehrstieg**

Die Eigentümer der vom Fehrstieg her angrenzenden Grundstücke möchten gerne Flächen hinzukaufen, da ihre Grundstücke sehr klein sind. Hier ist angedacht, den Grundstückseigentümern einen 3 m tiefen Grundstücksstreifen zum Kauf anzubieten. Der Kaufpreis wird auf 125 €/m<sup>2</sup> festgelegt.

---

Zur Vorlage erkläre ich mein Einverständnis gemäß § 3 Abs. 1 Amtsordnung.

---

Bürgermeister