

|                                                                                                     |       |                                             |  |            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------|--|------------|--|
| <b>Kreisstadt Bergheim<br/>Der Bürgermeister</b>                                                    |       | <b>Vorlage Nr.: 549/2023<br/>öffentlich</b> |  |            |  |
|                                                                                                     |       | Mitzeichnungen                              |  |            |  |
| Dezernat: I i. V. für III<br>FBL: Frau Dr. Laengner<br>AbtL: Herr Göbel<br>Verfasser/in: Frau Esser | FBL 1 |                                             |  |            |  |
|                                                                                                     |       |                                             |  |            |  |
| <b>Vorgesehene Beratungsfolge</b>                                                                   |       |                                             |  |            |  |
| Gremium                                                                                             |       |                                             |  | Datum      |  |
| A.f. Soziales, Finanzen und Liegenschaften                                                          |       |                                             |  | 16.04.2024 |  |

|            |                                                                                                                                                                  |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TOP</b> | <b>Übertragung der Entscheidungsbefugnis für die Veräußerung von unbebauten Grundstücken im Baugebiet "Am Gillbach" Rheidt-Hüchelhoven auf den Bürgermeister</b> |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### **Beschlussvorschlag**

Es wird festgelegt, dass Grundstücksverkäufe bis zu einem Höchstwert von 455.000,00 € im Neubaugebiet „Am Gillbach“ (Bebauungsplan Nr. 270/RH) in Rheidt-Hüchelhoven auf den Bürgermeister übertragen werden. Die Veräußerung der Grundstücke erfolgt innerhalb der beschlossenen Vergaberichtlinien und des beschlossenen Punktesystems.

### **Erläuterungen:**

#### **1. Zielsetzung**

Beschleunigung des Veräußerungsverfahrens der Grundstücke im Neubaugebiet „Am Gillbach“ zur Sicherstellung der Einnahmen im Haushaltsjahr 2024.

#### **2. Sachverhalt**

Entsprechend der Zuständigkeitsordnung vom 09.11.2020 hat der Rat der Kreisstadt Bergheim dem Ausschuss für Soziales, Finanzen und Liegenschaften die Entscheidungsbefugnis, u. a. für die Veräußerung von unbebauten Liegenschaften mit einem Wert von über 150.000 € übertragen. Gemäß § 19 Abs. 3 der Hauptsatzung sind Ausschüsse befugt, Entscheidungsbefugnisse auf den Bürgermeister zu übertragen.

Nach derzeitiger Planung wird im August 2024 mit dem konkreten Abschluss der Kaufverträge für die Wohnbaugrundstücke im Neubaugebiet „Am Gillbach“ begonnen. Der Zeitpunkt des Veräußerungsbeginns ist u. a. abhängig von der Dauer des Verfahrens zur Vergabe der Grundstücke, aber auch vom Zeitpunkt der Fertigstellung der Baustraße und Hausanschlüsse, etc. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt mittels Punktesystem (vgl. Baulandmanagement der Kreisstadt Bergheim und Beschlüsse des AfSoFiLi vom 09.12.2020 bzw. 05.12.2023).

Gemäß der vom Ausschuss für Soziales, Finanzen und Liegenschaften am 05.12.2023 beschlossenen Verkaufspreise (vgl. Vorlage Nr. 11/2023) und unter Berücksichtigung der Grundstücksgrößen der 45 Wohnbaugrundstücke im Neubaugebiet „Am Gillbach“ wären entsprechend der Zuständigkeitsordnung alle 45 Grundstücksverkäufe vom Ausschuss zu beschließen. Die Verkaufspreise der jeweiligen Grundstücke sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Das Bewerbungsverfahren für die Grundstücke startete am 14.02.2024 und endete am 02.04.2024. Es sind 27 Bewerbungen für Einfamilienhäuser und 5 Bewerbungen für Mehrfamilienhäuser eingegangen. Diese Bewerbungen werden nun gemäß Punktesystem ausgewertet. Bei Punktegleichheit wird gelost. Danach steht eine Reihenfolge der potentiellen Käufer fest. Dem entsprechend werden die verfügbaren Grundstücke den Bewerbern angeboten. Nach Festlegung des Grundstücks wird dieses für den potentiellen Käufer reserviert und ist für die nachfolgenden Bewerber nicht mehr verfügbar. Ein Auswahlermessen besteht aufgrund des Punktesystems und der daraus folgenden Selbstbindung der Verwaltung somit nicht. Üblicherweise wird zu diesem Zeitpunkt die interne Zustimmung zum Grundstücksverkauf eingeholt, bei Verkäufen mit einem Wert über 150.000 € der entsprechende Ausschussbeschluss.

Um im vorliegenden Verfahren zur Veräußerung der Grundstücke im Neubaugebiet „Am Gillbach“ die zeitlichen Abläufe zu beschleunigen (unabhängig von den festgelegten Ausschussterminen) und somit die geplanten Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen in 2024 zu erzielen, wird empfohlen, die Entscheidungsbefugnis auf die Verwaltung/den Bürgermeister zu übertragen.

Eine Unterrichtung über die erfolgten Grundstücksverkäufe im Neubaugebiet „Am Gillbach“ erfolgt im Nachgang.

**3. Alternativen/Einsparpotenziale (Prüfung einer kostengünstigeren Aufgabenerledigung einschl. der Möglichkeit der interkommunalen Zusammenarbeit)**

Durch diese Ermächtigung werden Abläufe beschleunigt.

**4. Darstellung der Auswirkungen auf den Ergebnisplan, den Finanzplan und die Bilanz (lfd. Haushaltsjahr und Folgejahre, inkl. Folgekosten bei Investitionen)**

Gemäß Haushaltsplanung ist für das Jahr 2024 die Erzielung von Erlösen in Höhe von ca. 2.400.000 € aus dem Baugebiet „Am Gillbach“ geplant.

**5. Darstellung der klimaschutzrelevanten Auswirkungen (ab 1. Quartal 2021)**

Klimaschutzaspekte sind im Punktevergabesystem berücksichtigt.

**6. Bürgerbeteiligung**

Entfällt.

**7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und -zeitpunkt)**

Die Veräußerungen und die Höhe der Einnahmen werden ständig überwacht.