



Verwaltungsvorlage

FB 4-035-25

Fachbereich	Bauen und Planen
Berichtersteller	Sänger, Thomas

Vorlagen-Datum	23.06.2025
----------------	------------

Gremium	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bauen und Gemeindeentwicklung	03.07.2025	öffentlich
Gemeinderat	10.07.2025	öffentlich

Betreff: Erstellung von Vermarktungsrichtlinien für Baugrundstücke

Beschlussvorschlag:

Die Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken in der Gemeinde Altenbeken werden in der beigefügten Form beschlossen.

Die Richtlinien gelten nicht für die Vergabe von Grundstücken für Mehrfamilienhäuser bzw. Mietwohnungsbau. Diese werden nach Vorlage einer aussagekräftigen Bewerbung durch Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vergeben.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Altenbeken wird in ca. 2 bis 3 Jahren baureife Baugrundstücke in Altenbeken (Bebauungsplan Unterm Winterberg) und Schwaney (Bebauungsplan Am Rotenbach II) anbieten können.

Daher besteht die Erforderlichkeit, entsprechende Richtlinien zur Vergabe der Baugrundstücke zu erlassen.

Ein entsprechender Entwurf wurde interfraktionell erarbeitet. Dieser Entwurf ist als Anlage beigefügt.

Seitens der Verwaltung wurde dieser Entwurf an die Kommunalaufsicht des Kreises Paderborn mit der Bitte um rechtliche Überprüfung übersandt. Das Ergebnis ist ebenfalls als Anlage beigefügt.

Wenn der Rat der Gemeinde Altenbeken den Ausführungen der Kommunalaufsicht folgen möchte, wäre zu überlegen, ob man zur Erhöhung der Rechtssicherheit von zukünftigen Grundstücksvergaben das Punktesystem noch anpassen möchte. Denkbar wäre, unter 2.1 den Wohnortbezug auf die eine Person zu begrenzen, die die höhere Punktzahl mitbringt. Weiter wäre denkbar, die Höchstpunktzahl unter 2.1 zu verringern werden, um ortsfremde Familien nicht zu stark zu benachteiligen. Alternativ könnte man auch unter 2.2 die Punkte für minderjährige Kinder etwas erhöhen.

Alles in Allem erscheint die erarbeitete Richtlinie mit ihrem Punktesystem aber bereits relativ tragfähig.

Allerdings sind noch zwei Sonderfälle zu beraten. Während die vorliegende Richtlinie nach dem Verständnis der Verwaltung auch Grundstücke für Tiny-Häuser umfasst, sollte die Vergabe der Grundstücke für den Mietwohnungsbau ausgeklammert werden. Hierzu könnte festgelegt werden, dass Interessenten sich mit einer aussagekräftigen Entwurfsplanung innerhalb einer zeitlich begrenzten Frist bewerben können. Der Verkaufsbeschluss erfolgt dann individuell durch den Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Altenbeken.