

Protokoll

Sitzung des Orsrates Neuhof / Hildesheimer Wald / Marienrode

Sitzungstermin: Montag, 03.09.2018
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 20:00 Uhr
Ort, Raum: Grundschule Neuhof, 31139 Hildesheim, Klingenbergstr. 57

Anwesende:

Herr Lothar Ranke	Ortsbürgermeister
Herr Dieter Thoms	stv. Ortsbürgermeister
Frau Kathrin Vornkahl	stv. Ortsbürgermeisterin
Herr Carsten Brose	Ortsratsmitglied
Frau Erika Dießel	Ortsratsmitglied
Herr Thomas Kittel	Ortsratsmitglied
Frau Nina Vorlob	Ortsratsmitglied
Herr Thomas Christian Wagner	Ortsratsmitglied
Frau Bettina Peter	Verwaltung
Frau Ina Marose	Verwaltung

Abwesende:

Herr Dr. Peter Justus	Ortsratsmitglied	entschuldigt
-----------------------	------------------	--------------

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
- 4 Vergaberichtlinien für den Verkauf städtischer Grundstücke im Neubaugebiet "Großer Kamp"
Vorlage: 18/131
- 5 Mitteilungen
- 6 Anfragen und Anregungen

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1.

Eröffnung der Sitzung

Herr Ranke eröffnete die Sitzung und begrüßte die Anwesenden.

2.

Einwohnerfragestunde

Es lagen keine Anfragen vor.

3.

Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung

Herr Ranke stellte die ordnungsgemäße Ladung, die Beschlussfähigkeit, sowie die Tagesordnung fest. Er fragte, ob es Einwände bzgl. der Tagesordnung gäbe.

Es wurden seitens der Ortsratmitglieder keine Einwände geäußert.

4.

Vergaberichtlinien für den Verkauf städtischer Grundstücke im Neubaugebiet "Großer Kamp"

Vorlage: 18/131

Frau Peter referierte die Vorlage. Diese ist als Anlage elektronisch beigefügt.

Herr Ranke hinterfragte das Bewertungskriterium "Kaufinteressentenliste", sowie die damit verbundene Punktevergabe von 10 Punkten. Er wollte wissen, ob es sich hierbei um Interessenten handele, die sich auf "blauen Dunst" auf irgendein Grundstück beworben haben. Falls dies der Fall sei, sehe er darin eine Benachteiligung für alle anderen.

Frau Peter bestätigte, dass es sich um eine Liste genereller Erwerbsinteressenten handele. Es fließen hier jegliche Interessenten, welche sich irgendwann für ein Grundstück in Hildesheim interessierten mit ein.

Herr Ranke, fragte ob diese Liste bei allen frei werdenden Grundstücken zum Tragen käme. Frau Peter bejahte dieses, da diese Interessenten bereits vor längerer Zeit Interesse bekundet hätten.

Herr Brose trug verschiedene Anregungen bezüglich der Vergaberichtlinien vor. Diese sind als Anlage dem Protokoll beigefügt. Frau Peters nahm dazu wie folgt Stellung:

zu 1) Die Bewerber sollten zeitlich nicht unter Druck gesetzt werden. Es wurden vorab verschiedene Varianten durchgesprochen und sich für diese Variante entschieden.

zu 2) Es habe im Vorfeld Gespräche mit Finanzinstituten gegeben. Die Summe für ein entsprechendes Bauvorhaben, belaufe sich durchschnittlich auf ca. 250.000 Euro. Diese grundsätzliche Absicherung müsste von den Käufern sichergestellt sein. Im Einzelnen könnten die Kosten nicht überprüft werden.

zu 3) Das Kriterium des Ortsbezuges wurde nicht in die Bewerbungskriterien mit aufgenommen. Insbesondere unter Berücksichtigung der Niederlassungsfreiheit, welche EU-Bürger im Ausland benachteiligen würde, sowie der Berücksichtigung des sogenannten Leitlinien-Modells.

zu 4) Die Kinderstaffelung könnte noch diskutiert werden.

zu 5) Auf der Kaufinteressentenliste wurden 450 Interessenten berücksichtigt.

zu 6) Die Kosten sind Gegenstand der Vorlage, die bislang noch nicht freigegeben sei.

zu 7) Es ist keine Bindung vorgesehen.

Herr Kittel erörterte, dass er nicht glücklich mit dem Bebauungsgebiet, insbesondere die Art und Weise des Ablaufes, sei. Er hätte gerne eine andere Bebauung gehabt. Insgesamt fände er die Vergaberichtlinien, bis auf das Kriterium der Kaufinteressentenliste, gut. Seiner Meinung nach erreiche man damit nicht alle. Weiterhin kam er ebenfalls auf das Thema Nahwärmeversorgung zu sprechen. Die Bindung sei unglücklich gelöst, insbesondere die Entsorgung von Schmutz- und Regenwasserentsorgung.

Frau Peters sagte noch einmal, dass bezüglich der Nahwärmeversorgung kein Nutzungszwang bestehe.

Herr Thoms wollte zum Mehrgenerationenaspekt wissen, was passieren würde, wenn ein Großelternanteil aus verschiedensten Gründen, doch nicht mit einziehen würde. Würde die Stadt in diesem Fall von Ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen?

Frau Peters argumentiert, dass Lebensumstände, die Einzelne betreffen durchaus berücksichtigt würden und in diesem Fall nichts passieren würde. Das Wiederkaufsrecht, sowie der entsprechende Wert, sei vertraglich geregelt.

Frau Vornkahl erkundigte sich nach den sechs Grundstücken, welche für die Johannishofstiftung vorgesehen seien.

Frau Peters wies daraufhin, dass dieser Punkt intensiv in der Vorlage bezüglich der Preise für die Grundstück erörtert werde. Die Stiftung würde ihrerseits Erbbaurechte für diese Grundstücke bestellen.

Herr Ranke erfragte, ob hier die Regelung der Veräußerung von Einzelgrundstücken nicht zum Tragen käme.

Frau Peters wies daraufhin, dass es sich bei den Grundstücken um Einzelvermarktung von Erbbaugrundstücken handele. Die Vergabekriterien seien dieselben.

Herr Thoms erkundigte sich, ob es lediglich diese sechs Grundstücke geben würde. Frau Peters bejahte dieses.

Herr Ranke kritisierte, dass das Finanzierungsmodell dieser sechs Grundstücke ein anderes sei, die Vergaberichtlinien jedoch dieselben. Man solle hier die sozialen Gesichtspunkte im Auge behalten und mit der Stiftung eine andere Lösung finden. Er halte andere Vergabekriterien für diese Grundstücke für sinnvoll. Es solle auch sozial Schwächeren die Möglichkeit gegeben werden bauen zu können.

Frau Peters stellte dar, dass bereits eine große Bandbreite mit diesen Kriterien bedient werde.

Herr Thoms lobte das Kriterium der Einzelvergabe. Es sei dafür gesorgt, dass sich auch kleine Familien ansiedeln könnten.

Frau Vornkahl ist insgesamt mit den Richtlinien einverstanden, findet aber auch, dass 10 Punkte für die Kaufinteressentenliste nicht unerheblich wären.

Herr Ranke wäre dafür die Stichtagsregelung zu verlängern. Frau Vorlob ergänzte hierzu, dass die Käuferinteressentenliste einen unfaire Charakter habe. Die Einwohner müssten

bevorzugt werden. Viele junge Familien, seien in ihren Wohnort zurückgekehrt und sollten nun die Gelegenheit bekommen hier zu bauen.

Herr Thoms, fand die sogenannte "Warteliste" ebenfalls unbefriedigend. Diese sei nicht öffentlich. Weiterhin plädierte er für eine niedrigere Bewertung des Kriteriums.

Frau Vornkahl ist ebenfalls gegen die Kaufinteressentenliste. Sie würde auch einen anderen Stichtag festlegen wollen und die anderen Kriterien in der Punkteverteilung besser stellen. Jeder solle die gleiche Chance bekommen.

Herr Kittel möchte das Kriterium der Kaufinteressentenliste komplett raus haben und fragte welche Konsequenzen sich ergeben würden, wenn man sich für ortsbezogene Kriterien entscheide. Frau Peters erläuterte hierzu, dass sich dann das ganze Konzept ändern würde.

Frau Dießel erkundigte sich nach den rechtlichen Möglichkeiten zur Streichung des Kriteriums Käuferinteressentenliste. Sie wäre dafür, es mit diesen Grundstücken zu handhaben, wie mit allen anderen Grundstücken und diese in die Zeitung zu sehen. So hätte man die wirklichen Interessenten.

Herr Kittel erkundigte sich, was eine Streichung des Kriteriums auslösen würde. Frau Peters wolle dies bezüglich mit einem Juristen Rücksprache halten.

Beschluss:

Die Vorlage ist abgelehnt.

Abstimmungsergebnis

mehrheitlich

5 Ja-Stimmen

3 Nein-Stimmen

5.

Mitteilungen

keine Mitteilungen

6.

Anfragen und Anregungen

keine Anfragen und Anregungen

Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

gez Ranke
Ortsbürgermeister

gez Marose
Protokollführerin