



Tagesordnungspunkt:

Richtlinie für die Vergabe von Baugrundstücken – Neubaugebiet Am Hangenfeld

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Nottuln wird beauftragt, eine Vergaberichtlinie mit Punktemodell für die Vergabe von Baugrundstücken für Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser zu erstellen und infolge umzusetzen. Der Vorschlag für die Vergabekriterien ist als Anlage 1 Teil der Vorlage. Die Grundstücke für Mehrfamilienhäuser und die Gewerbegebietsgrundstücke werden separat vermarktet.

Finanzielle Auswirkungen:

Interne Verwaltungskosten evtl. Vermarktungskosten.

Klimatische Auswirkungen:

Übliche klimatische Auswirkungen sind zu erwarten.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin		Behandlung	
Ausschuss Planen und Bauen	24.03.2026		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	28.04.2026		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen vom 24.03.2026 wurde beschlossen, dass in öffentlicher Sitzung nur über die Vergabekriterien beraten und beschlossen wird. Über die Kaufpreisgestaltung (Beschlussvorschlag Nr. 2 der VL 035/2026) wird in nicht öffentlicher Sitzung beraten und entschieden.

In selber Sitzung wurden Änderungen an den Vergabekriterien beschlossen (bzgl. der Auslegungen eines Ehrenamtes sowie zur Bewertung von Alleinerziehenden Personen). Die in der Anlage 1 dargestellten Kriterien entsprechen dem Beschluss des Ausschusses, die vorgenommenen Änderungen sind farblich markiert.

In der Gemeinde Nottuln besteht seit Jahren eine hohe Nachfrage nach Wohnraum.

Das neue Baugebiet Am Hangenfeld umfasst in seiner Gesamtheit eine Fläche in einer Größe von ca. 2,2 ha. Auf dieser Fläche sollen ca. 12 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser entstehen. Darüber hinaus werden voraussichtlich 4 Grundstücke für Mehrfamilienhäuser bereitgestellt. Das Baugebiet „Am Hangenfeld“ wird maximal 56 Wohneinheiten umfassen. Ferner werden 4 Gewerbe-Einheiten berücksichtigt.

Für die Vergabe der Grundstücke für Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser hat sich die Vergaberichtlinie im Baugebiet „Südlich Lerchenhain“ grundsätzlich bewährt und sorgt für Transparenz sowie Nachvollziehbarkeit im Verfahren. Besonderer Wert liegt darauf, unter Punkt 1 vorrangig Selbstnutzer zu berücksichtigen, um eine nachhaltige und langfristige Wohnraumnutzung zu fördern. Damit wird zugleich spekulativem Erwerb entgegengewirkt und die Identifikation der Eigentümer mit dem Quartier gestärkt.

Der letzte Punkt der Vergaberichtlinie (Bewerber wohnt in Nottuln und gibt durch seinen Umzug in ein Eigenheim Wohnraum zur Miete oder zum Kauf frei) soll entfallen.

Insbesondere Interessenten, die auf einem Grundstück ein Doppelhaus errichten möchten, sollen bevorzugt und mit zusätzlichen Punkten bewertet werden. Dadurch wird eine flächeneffiziente Bebauung unterstützt, die den vorhandenen Raum optimal nutzt und gleichzeitig bezahlbaren Wohnraum schafft. Die Bevorzugung von Doppelhausprojekten trägt zudem zur sozialen Durchmischung im Quartier bei und fördert nachbarschaftliche Strukturen.

Familien mit Kindern soll der Erwerb eines Grundstücks erleichtert werden. Unter Punkt 2 werden sie mit besonderen Punkten berücksichtigt; zudem sieht die Preisgestaltung eine Staffelung vor, die die Anzahl der im Haushalt lebenden Kinder einbezieht. Dadurch werden Familien gezielt entlastet und der Zugang zu bezahlbarem Wohnraum verbessert.

Unter Punkt 3 wird besonderer Wert darauf gelegt, Bürger mit gesundheitlichen Beeinträchtigungen bei der Vergabe besonders zu berücksichtigen. Ziel ist es, Barrieren abzubauen und inklusive Wohnangebote zu fördern, die den individuellen Bedürfnissen Rechnung tragen.

Um Bürgerinnen und Bürgern aus der Gemeinde Nottuln einen Vorzug beim Erwerb eines Grundstücks einzuräumen, werden im Punktekatalog unter Punkt 6 der Wohnsitz in Nottuln sowie unter Punkt 4 die Berufstätigkeit im Gemeindegebiet berücksichtigt. Dadurch wird die lokale Bindung gestärkt und der regionale Arbeitsmarkt unterstützt.

Das Ehrenamt soll im Gemeindeleben eine besondere Bedeutung erfahren. Deshalb wird unter Punkt 5 dies mit zusätzlichen Punkten in der Vergabe honoriert. Damit wird das freiwillige Engagement gewürdigt, das maßgeblich zum gesellschaftlichen Zusammenhalt und zur Lebensqualität in der Gemeinde beiträgt.

Ergänzend sieht die Richtlinie vor, dass die Vergabeprozesse fair, objektiv und anhand klar definierter Kriterien erfolgen. Bewerbungen werden nach dem Punktemodell geordnet, Fristen transparent kommuniziert und Entscheidungen begründet. So wird sichergestellt, dass die Grundstücke an diejenigen vergeben werden, die die Kriterien der Richtlinien am besten erfüllen und die langfristige Entwicklung des Baugebietes positiv unterstützen.

In einem ersten Schritt sollen anhand dieser Kriterien die Grundstücke für Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser vermarktet werden. Die Grundstücke für Mehrfamilienhäuser sowie die Gewerbegrundstücke werden separat und nicht aufgrund der zuvor beschriebenen Kriterien vergeben.

Anlagen:

- Anlage 1: Richtlinie für die Vergabe von Baugrundstücken mit Punktemodell
- Anlage 2: Auszug aus Bebauungsplan

Verfasst:
gez. Terhaar

Fachbereichsleitung:
gez. Bolle