

# Familien mit Kindern werden bevorzugt

Ihringer Gemeinderat entscheidet über Vergabekriterien von Grundstücken im Neubaugebiet „Kaibengasse“ / Mehrstufiges Verfahren

Von Claudia Müller

IHRINGEN. Der Ihringer Gemeinderat hat die Kriterien für die Vergabe der 55 Grundstücke im Baugebiet „Kaibengasse“ beschlossen. Eigentlich wollte die Gemeinde die Bauflächen über die Badenovakonzept vorrangig an Ortsansässige verkaufen, doch dagegen sperrt sich das EU-Recht. Im nun beschlossenen Modell stehen zusätzlich soziale Kriterien im Vordergrund. So möchte die Gemeinde die eigene Bodenpolitik und europarechtliche Vorgaben unter einen Hut bringen.

Es war eine ungewöhnliche Gemeinderatssitzung, denn statt im Bürgersaal im Rathaus tagte das Gremium dieses Mal in der Kaiserstuhlhalle. Zwei Meter voneinander entfernt saßen die Räte einzeln an ihren Tischen, akkurat und mit reichlich Abstand standen die Stühle für die zahlreichen Besucher aufgereiht. Es war eine Sitzung unter den Bedingungen der Corona-Pandemie. Manche Beschlüsse kann der Gemeinderat derzeit auch per Mail im Umlaufverfahren fassen, doch die Entscheidung über die Vergabekriterien bot nach Ansicht von Bürgermeister Benedikt Eckerle dafür zu viel Diskussionsbedarf.

## Günstiger Preis für Bauland

Bauland in Ihringen ist begehrt, die Grundstücke im Neubaugebiet „Kaibengasse“ sind nach Aussage von Frank Dinger, Projektleiter der Badenovakonzept, bereits vier- bis fünfmal überzeichnet. Dennoch möchte die Gemeinde den Großteil des Baulands nicht zum Marktwert, sondern zu einem vergünstigten Preis von 315 Euro pro Quadratmeter verkaufen. Um dabei trotz der Vorgaben der EU insbesondere ortsansässige Familien berücksichtigen zu können, hat sich das Gremium für ein zweistufiges, angepasstes Einheimischenmodell entschieden. So ist dem Kriterienkatalog, der tenden-



Die Arbeiten für das neue Ihringer Baugebiet „Kaibengasse“ gehen voran.

FOTOS: CLAUDIA MÜLLER

ziell Einwohner Ihringens und Familien mit Kindern bevorzugt, ein Auswahlverfahren vorangestellt, in dem Ortsansässigkeit keine Rolle spielt. Danach ist grundsätzlich nur antragsberechtigt, wer ein Einkommen von maximal 51 000 Euro vorweisen kann und nicht bereits Eigentümer eines Wohnhauses oder eines bebaubaren Grundstücks ist. Die Einkommensgrenze verdoppelt sich für ein Paar, Kinder erhöhen den Freibetrag zusätzlich um jeweils 7 000 Euro.

Auch wer bereits Wohnraum besitzt, kann diese erste Hürde nehmen, wenn die Wohnung oder das Baugrundstück zu groß oder zu klein ist. Als angemessen gilt

eine Wohnfläche von 90 Quadratmetern für eine vierköpfige Familie. Für jedes weitere Kind werden 10 Quadratmeter addiert, zählt die Familie weniger Personen, werden wiederum jeweils 10 Quadratmeter abgezogen.

Die Bewerbungen, die diese Voraussetzung erfüllen, werden im zweiten Schritt nach verschiedenen Kriterien bewertet. In diesem Katalog zeigt sich das eigentlich favorisierte Einheimischenmodell. So wird berücksichtigt, wie lange der Antragsteller seinen Erstwohnsitz in Ihringen hat oder bereits hatte und ob er sich in Ihringen ehrenamtlich engagiert. Auch das Engagement des Partners wird bewertet. Diese beiden Kriterien dürfen zusammen jedoch höchstens 50 Punkte ergeben.

## Bonus für Kinder im Haushalt

Weitere maximal 45 Punkte gibt es, wenn Kinder oder pflegebedürftige Angehörte im Haushalt leben. Bis zu fünf Punkte werden für die bisherige Wartezeit auf ein Grundstück in Ihringen angerechnet.

Insgesamt kann jeder Antragsteller 100 Punkte sammeln. So entsteht eine Rangliste, nach der die Grundstücke zugeteilt werden. Das heißt: Je höher der Punktestand, umso größer ist auch die Chance des Bewerbers, an sein Wunschgrundstück zu kommen. Bei Gleichstand entscheidet das Los.

Die klaren Vorgaben sollen das Auswahlverfahren praktikabel machen und zugleich rechtlich nicht anfechtbar sein. Das betonte Rechtsanwalt Thomas Bur-

meister, der die Gemeinde bei der Ausarbeitung des Vergabeverfahrens berät. Die Fraktionssprecher im Gremium äußerten dennoch Bedenken gegen die strikten Regeln. So plädierten Benjamin Wittstock (CDU) und Susanne Bremer (SPD) dafür, die Antragsberechtigung im Einzelfall zu prüfen. Einzelne Bewerber, die im zweiten Schritt eigentlich gute Aussichten auf ein Grundstück hätten, könnten durchs Raster fallen, so die wiederholt vorgebrachte Sorge der Räte.

## Vorkaufsrecht

Das Gremium einigte sich darauf, diese Härtefälle eigens zu betrachten. So sollen zunächst nur 85 Prozent der Grundstücke ausgeschrieben und im strengen zweistufigen Verfahren verteilt werden. Die vier- bis sechswöchige Bewerbungsphase soll vor der Sommerpause beginnen. Die restlichen 15 Prozent möchte die Gemeinde in einem zweiten Schritt nach anderen Kriterien vergeben. Der Quadratmeterpreis für die Grundstücke der zweiten Tranche soll über 315 Euro liegen, ein Betrag wurde noch nicht festgelegt.

Voraussichtlich werden nicht alle Bauplätze der „Kaibengasse“ Teil des Vergabeverfahrens sein. So haben ehemalige Grundstückseigentümer, die ihre Flächen der Gemeinde verkauft haben, ein Vorkaufsrecht. Wer auch immer künftig einen der begehrten Bauplätze ergattern kann, muss dort innerhalb von drei Jahren ein bezugsfertiges Haus hinstellen, in dem er mindestens die folgenden 15 Jahre wohnt.



Um die bestehenden Abstandsregeln einzuhalten, wurde die Gemeinderatssitzung in die Halle verlegt.