

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt nach Vorberatung im Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss sowie im Haupt- und Finanzausschuss:

1. Die Baugrundstücke für die Einfamilienhäuser werden zu einem festen Verkaufspreis verkauft.

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt in einem öffentlichen Bewerbungsverfahren gemäß Kapitel 4.1 des beigefügten Vermarktungskonzepts. Die einzelne Vergabeentscheidung erfolgt gemäß Zuständigkeitsordnung des Rates der Stadt Hilden.

2. Die in der Anlage 2 zum beigefügten Vermarktungskonzept grün unterlegten Baugrundstücke im Baufeld WA 3 werden für den öffentlich-geförderten Wohnungsbau zur Verfügung gestellt. Das Baugrundstück ist der WGH Wohnungsbaugesellschaft Hilden anzubieten.

Die WGH oder, falls diese das Angebot ausschlägt, ein vom Rat auf Grundlage eines öffentlichen Bewerbungsverfahrens auszuwählendes Wohnungsbauunternehmen ist zu verpflichten, innerhalb von fünf Jahren auf dem Baugrundstück Mehrfamilienhäuser zu errichten. Es muss sich verpflichten, die Gebäude entweder mit öffentlichen Mitteln zu erstellen oder im Falle einer freien Finanzierung als Obergrenze eine Höchstmiete bei Erstbezug in Höhe von 8,- €/m² Wohnfläche und Monat (ohne Nebenkosten) einzuhalten.

3. Die in Anlage 2 zum beigefügten Vermarktungskonzept lila unterlegten Baugrundstücke im Baufeld WA 2 werden für eine gemeinsame Bebauung von Gruppen für „innovative Wohnformen“ bis zum Jahr 2020 reserviert. Die Vergabe erfolgt in einem öffentlichen Bewerbungsverfahren.

Die sich bewerbenden Gruppen müssen zu einer Vergabeentscheidung des Rates, eine gemeinsame Vorplanung mit Kostenschätzung (HOAI Leistungsphase 2) sowie eine entsprechende Finanzierungszusage einer in Deutschland zugelassenen Bank oder Sparkasse (oder einer vergleichbaren Institution innerhalb der EU) für den Kaufpreis des Baugrundstücks sowie für die Baukosten der zu errichtenden Gebäude inkl. Tiefgarage und Innenhof vorlegen. Alternativ kann auch eine freihändige Finanzierung des Objekts nachgewiesen werden.

Die Vergabeentscheidung erfolgt nach Auswertung folgender Kriterien:

1. Übereinstimmung der Vorplanung mit den städtebaulichen und gestalterischen Kriterien des Bebauungsplans und des Wettbewerbsbeitrages des Büros MEURER Architekten Stadtplaner Ingenieure Partnergesellschaft aus Frankfurt am Main,
2. Größe und Anzahl der Wohnungen mit Angabe der Anzahl der barrierefreien und barrierearmen Wohnungen,
3. Anzahl der für das Objekt zu erstellenden Stellplätze und
4. Konzept zur Instand- und Unterhaltung der halb-öffentlichen Innenhöfe inkl. der Zuwegungen.

Die sich bewerbenden Gruppen müssen sich verpflichten, die Tiefgarage und die Gebäude sowie den halböffentlichen Innenhof innerhalb von fünf Jahren nach Vergabeentscheidung des Rates zu errichten.

Die sich bewerbenden Gruppen sind im Kaufvertrag zu verpflichten, mindestens 30% der Wohnungen als öffentlich geförderten Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

4. Die Baugrundstücke für den frei finanzierten Mehrfamilienhausbau sind in einem Investorenauswahlverfahren öffentlich zum Verkauf anzubieten.

Die Vergabeentscheidung durch den Rat erfolgt nach Auswertung folgender Kriterien:

1. Höhe des Kaufpreises für das Baugrundstück (beitragsfrei nach BauGB und KAG),
2. Übereinstimmung der Vorplanung mit den städtebaulichen und gestalterischen Kriterien des Bebauungsplans und des Wettbewerbsbeitrages des Büros MEURER Architekten Stadtplaner Ingenieure Partnergesellschaft aus Frankfurt am Main,

3. Größe und Anzahl der Wohnungen mit Angabe der Anzahl der barrierefreien und barrierearmen Wohnungen,
4. Anzahl der für das Objekt zu erstellenden Stellplätze und
5. Konzept zur Instand- und Unterhaltung der halböffentlichen Innenhöfe inkl. der Zuwegungen.
6. Beteiligung bei der Erstellung der „veredelten“ Rohbauten für die Einfamilienhäuser im jeweiligen Baufeld.

Die Bauträger sind zu verpflichten, vor ihrer freien Vermarktung die Wohnungen den auf der städtischen Liste eingetragenen Interessenten zum Erwerb anzubieten. Weiterhin haben sich die Bauträger zu verpflichten, die Tiefgaragen und die Gebäude sowie die halböffentlichen Innenhöfe innerhalb von fünf Jahren nach Vergabeentscheidung des Rates zu errichten.

Stand: 19.05.2015

Zusätzliche Erläuterungen und Begründungen:

In der gemeinsamen Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses und des Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschusses am 19.11.2014 wurde die Beratung dieser Sitzungsvorlage ver- tagt.

In der Sitzung hat die Fraktion Bündnis '90/DIE GRÜNEN folgenden Antrag gestellt:

1. *Im Vermarktungskonzept wird sichergestellt, dass 30% der Wohneinheiten öffentlich gefördert werden.*
2. *Der WGH wird das gesamte Feld WA3 zugeordnet mit der Auflage dort sozialen Wohnungsbau zu erstellen.*
3. *Der Grundstückspreis, der von den Wohngruppen zu zahlen ist, richtet sich jeweils nach den Flächenanteilen von öffentlich gefördertem und frei finanziertem Wohnungsbau (für die Anteile des sozialen Wohnungsbaus wird ein entsprechend reduzierter Verkaufspreis zugrunde gelegt). Der Anteil öffentlich geförderten Wohnungsbaus soll bei den Wohnprojekten mindestens 30 % betragen.*
4. *(in der Sitzung zurückgezogen)*

Die CDU-Fraktion beantragte in dieser Sitzung:

Die Verwaltung wird beauftragt, Ziffer 3 des Beschlusses über das Vermarktungskonzept dahingehend zu ergänzen, dass die Projekte für „innovative Wohnformen“ 1/3 der von ihnen/für sie zu errichtenden Wohnungen als öffentlich geförderten Wohnraum herzustellen haben.

Beide Anträge sind dieser Sitzungsvorlage als Anlagen beigefügt.

In der Sitzung des Rates am 17.12.2014 haben im Rahmen der Beratung des Beschlusses zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 254 die Fraktionen SPD, CDU und Bündnis '90/DIE GRÜNEN folgende Willensbekundung zu Protokoll gegeben:

1. *Die im Baufeld WA 3 für den Mehrfamilienhausbau vorgesehenen Flächen werden an die WGH mit der Auflage übertragen, öffentlich geförderten Wohnraum zu schaffen.*
2. *Bei dem im Baufeld WA 3 für den Einfamilienhausbau vorgesehenen Flächen wird sichergestellt, dass an dieser Stelle öffentlich geförderter Wohnraum / öffentlich gefördertes Wohneigentum entsteht.*
3. *Bei den im Baufeld WA 2 für Wohnprojekte vorgesehenen Flächen wird bei der Vermarktung an Projektgruppen berücksichtigt, dass mindestens 30% der Wohnungen öffentlich gefördert sein sollen. Sollte die Vermarktung an Projektgruppen bis 2017 nicht realisiert werden können, wird über die Nutzung dieser Fläche im Rat neu entschieden.*

Die FDP-Fraktion hat sich dieser Erklärung ausdrücklich angeschlossen.

Nachdem die Bezirksregierung die 46. Änderung des Flächennutzungsplans genehmigt hat und der Bebauungsplan Nr. 254 mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Hilden am 02.04.2015

in Kraft getreten ist, muss eine Entscheidung über die Art und Weise der Vermarktung des Grundstücks getroffen werden.

Zu den in der gemeinsamen Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses und des Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschusses eingebrachten Anträgen nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Dem Antrag der CDU und damit auch der Nr. 1 bzw. Nr. 3, 2. Satz des Antrags der Fraktion Bündnis '90/DIE GRÜNEN im Bereich der geplanten Mehrfamilienhäuser 30 % der voraussichtlichen Wohnflächen als öffentlich geförderter Wohnraum zu erstellen, steht aus Sicht der Stadtverwaltung nichts entgegen. Deshalb wird vorgeschlagen, den im November 2014 eingebrachten Beschlussvorschlag unter 3. zu ergänzen:

„Die sich bewerbenden Gruppen sind im Kaufvertrag zu verpflichten, mindestens 30% der Wohnungen als öffentlich geförderter Wohnraum zur Verfügung zu stellen.“

Die lfd. Nummer 2 des Antrags der Fraktion Bündnis '90/ DIE GRÜNEN könnte in zwei Richtungen erfüllt werden:

Richtung 1:

Die Grundstücke 17 bis 21 und 22 bis 27 werden z.B. der WGH übertragen, um dort – wie auf den in der Anlage 2 zum Vermarktungskonzept grün unterlegten Grundstücken 38 und 39 – Mehrfamilienhäuser für öffentlich geförderte Mietwohnungen zu errichten. Das würde die Anzahl der Einfamilienhäuser, die für eine Vermarktung/Nutzung zur Verfügung stehen, auf 29 reduzieren.

Die Verwaltung beurteilt das angestrebte Ziel 1/3 der voraussichtlich entstehenden Wohnungen als Einfamilienhäuser und 2/3 in Mehrfamilienhäuser zur Verfügung zu stellen, als ausgewogenen Ausgleich und empfiehlt, diese Idee nicht weiter zu verfolgen.

Richtung 2:

Die Grundstücke 17 bis 21 und 22 bis 27 werden z.B. der WGH übertragen, um dort Miet-Einfamilienhäuser für Familien mit Wohnberechtigungsschein zu errichten.

Hinweis:

Die Verwaltung geht davon aus, dass mit dem Begriff „sozialen Wohnungsbau“ die Errichtung von öffentlich geförderten Wohnungen verbunden mit einem Wohnungsbesetzungsrecht der Stadt Hilden gemeint ist.

In NRW liegt der Schwerpunkt der öffentlichen Wohnraumförderung bei der Neuschaffung von Mietwohnungen durch Neubau oder bauliche Maßnahmen im Bestand. Von der Einkommensgruppe der angestrebten Mieter sind die Höhe der Förderung sowie die Höhe der zulässigen Bewilligungsmiete abhängig.

Für Wohnraum für Begünstigte, deren anrechenbares Einkommen die Einkommensgrenze des § 13 Abs. 1 WFNG NRW nicht übersteigt (Einkommensgruppe A (früher auch 1. Förderweg genannt)), wird im Neubau eine Grundpauschale von 1.650,- € je m² förderfähiger Wohnfläche gewährt. Die zulässige Bewilligungsmiete darf 5,75 €/m² nicht überschreiten.

Für Wohnraum für wirtschaftlich leistungsfähigere Begünstigte, deren anrechenbares Einkommen die Einkommensgrenze des § 13 Abs. 1 WFNG NRW um bis 40 % übersteigt (Einkommensgruppe B (früher auch 2. Förderweg genannt)) wird im Neubau eine Grundpauschale von 1.100,- € je m² förderfähiger Wohnfläche gewährt. Die zulässige Bewilligungsmiete darf 6,65 €/m² nicht überschreiten.

Neben den Grundpauschalen werden auch noch Zusatzdarlehen u.a. für Aufzüge und kleine Wohnungen (kleiner als 62 m²) gewährt. Seit letztem Jahr sind die Darlehen 10 Jahre zinsfrei, danach beträgt der Zinssatz für die Dauer der Zweckbindung (15, 20 oder 25 Jahre) 0,5 %. Neu ist auch, dass auf die Grundpauschalen ein Tilgungsnachlass von 10 % und auf die Zusatzdarlehen ein Tilgungsnachlass von 50 % gewährt wird.

Die staatliche Förderung von Eigentumsmaßnahmen wird im Folgenden unter 1. erläutert. Die-

se Förderung ist von der individuellen Situation jeder Familie / Lebensgemeinschaft abhängig. Diese Förderung kann von jedem Bauherrn – unabhängig, welches Baugrundstück erworben werden soll – beantragt werden.

In einer vereinfachten Wirtschaftlichkeitsberechnung hat die Geschäftsführung der WGH ermittelt, dass der Bau und die Vermietung dieser Einfamilienhäuser auch mit Hilfe einer öffentlichen Förderung und den üblichen Konditionen der Stadt nicht wirtschaftlich betrieben werden kann.

Zu Nr. 3 des Antrags der Fraktion Bündnis '90/DIE GRÜNEN, die den Kaufpreis betrifft, nimmt die Verwaltung in der parallel zu beratenden nicht-öffentlichen Sitzungsvorlage WP 14-20 SV 61/017/1 Stellung.

Neben diesen Anträgen erlaubt sich die Verwaltung vor dem Hintergrund diverser Diskussionsbeiträge zur Vermarktung des Grundstücks, die folgenden weiterführenden Informationen zur Verfügung zu stellen:

1. Wie wird der Erwerb von Einfamilienhäusern bzw. selbstgenutzten Wohneigentums gefördert?

Folgende staatliche Förderungen für den Erwerb von Wohneigentum stehen zur Verfügung:

- KfW-Darlehen:

Die staatliche KfW-Bank fördert mit dem "KfW-Wohneigentumsprogramm" Hausbau und Eigentumserwerb mit zinsgünstigen Krediten, teils auch mit Zuschüssen. Das "KfW-Wohneigentumsprogramm" gilt für neue wie gebrauchte Häuser - Hauptsache, die Antragsteller ziehen selbst ein. Der Antrag muss für neue Häuser vor Baubeginn und für ältere spätestens direkt nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags gestellt werden. Der KfW-Kredit beträgt höchstens 50.000 Euro und bis zu 100 Prozent der „förderfähigen Kosten“. Hierzu zählen bei Neubauten die Kosten für das Grundstück (wenn die Parzelle vor höchstens einem halben Jahr erworben wurde), für den Bau und für die Außenanlagen. Bei bereits bestehenden Häusern fließen neben dem Kaufpreis die Nebenkosten sowie Auslagen für Modernisierung, Instandsetzung und Umbau ein. Hierfür gibt die KfW zinsgünstige Kredite, die bis zu fünf Jahre tilgungsfrei sind und bis zu 35 Jahre laufen. Der Zins wird je nach Wunsch des Kunden für fünf bis zehn Jahre festgeschrieben.

- NRW-Bank-Darlehen:

Über den Kreis Mettmann als Bewilligungsbehörde fördert die NRW-Bank in Hilden auch den Bau und den Erwerb von selbst genutzten Immobilien durch Vergabe zinsgünstiger Darlehen. Gefördert werden Haushalte (auch Lebensgemeinschaften) mit mindestens einem Kind oder einer schwerbehinderten Person, deren anrechenbares Einkommen innerhalb der Einkommensgrenzen der sozialen Wohnraumförderung liegt (= deren anrechenbares Einkommen die Einkommensgrenze des § 13 Abs. 1 WFNG NRW nicht übersteigt - Einkommensgruppe A). Bei einer Konstellation mit einem Haushalt von vier Personen (2 Erwachsene, 2 Kinder), eine Person erzielt Einkünfte und entrichtet Steuern, Kranken- und Rentenversicherungsbeiträge sowie Werbungskosten in Höhe von pauschal 1.000,- € beläuft sich das maximal mögliche Jahresbruttoeinkommen auf 59.439 €. Handelt es sich um ein junges Ehepaar, d.h. beide Erwachsene sind jünger als 40 und die Eheschließung liegt nicht länger als 5 Jahre zurück, erhöht sich das mögliche Bruttoeinkommen um 6.061 €. Für Beamte und Selbständige, bei Einkünften aus anderen Einkunftsarten (z.B. Mieteinnahmen), anderen Haushaltskonstellationen gelten andere maximale Haushaltsbruttoeinkommen. Es ist immer der Einzelfall zu prüfen. Die Schaffung von Wohneigentum von wirtschaftlich leistungsfähigeren Bauherren oder Erwerbern wird nicht gefördert.

Die maximale Höhe des zinsgünstigen Darlehens für Neubau und Ersterwerb beträgt:

| | |
|---|---------------|
| Grundpauschale: | 73.000,- Euro |
| Bonus für jedes Kind im Haushalt: | 10.000,- Euro |
| Starterdarlehen: | 10.000,- Euro |
| Zusatzdarlehen für barrierefreie Ausstattung: | 10.000,- Euro |

2. Welche Vor- und Nachteile hätte eine Vergabe der Grundstücke in der Form des Erbbaurechts?

In Anbetracht eines üblichen und über die Laufzeit von 100 Jahren angemessenen Erbbauzinssatzes von 5 % bzw. bei eigengenutzten Wohnimmobilien 4 % des aktuellen Bodenwertes, den zurzeit historisch niedrigen Zinsen für Baufinanzierungen (unter 3 %) sowie den dargestellten möglichen zinsgünstigen Darlehen der KfW-Bank oder der NRW-Bank hat eine Erbbaurechtslösung für die künftigen Bauherren keinen wirtschaftlichen Vorteil.

Kurzfristig betrachtet wäre die Veräußerung der Baugrundstücke in Form des Erbbaurechts für die Stadt nachteilig, weil die in der städtebaulichen Kalkulation erläuterten Investitionen nicht im Finanzplanungszeitraum refinanziert werden können. Langfristig wäre dieser Nachteil für die Stadt wieder ausgeglichen, da die Erbbauzinsen – an die Wertentwicklung angepasst – über die gesamte Laufzeit jährlich eingenommen werden.

3. Können die künftigen Bauherren durch „Eigenleistungen“ den notwendigen Investitionsumfang für sich reduzieren?

Die Verwaltung schlägt vor, dass die Stadt Hilden kein Gebäude selbst errichten oder als Bauherr die Errichtung beauftragen wird. Die Käufer der Grundstücke sind für den Bau ihrer Gebäude eigenständig verantwortlich und können im Rahmen der Vorgaben im Kaufvertrag, ihr Wohnhaus in freier eigener Entscheidung mit mehr oder weniger Eigenleistung errichten.

Die Verwaltung hat vorgeschlagen, die Reihenhausgruppen gemeinsam auszuschreiben und gemeinsam zu verkaufen. Die Käufer sollen und können eine gemeinsame Bauherrengemeinschaft bilden, um in Verantwortung mit einem von ihnen frei ausgewählten Architekten die sinnvoller Weise zusammen zu fassenden Gewerke (z.B. Erdarbeiten, Rohbau, Fenster, Fassade und Dach) gemeinsam auszuschreiben, um durch Mengensteigerung die Kosten zu reduzieren. Alle anderen Gewerke stehen bei dieser Vorgehensweise den Eigenleistungen frei.

4. Können die Käufer gezwungen werden, Teil einer Bauherrengemeinschaft zu werden?

Die Bildung von Bauherrengemeinschaften ist eine Empfehlung der Verwaltung.

In den Ausschreibungsverfahren wird darauf hingewiesen, dass die Stadt erwartet, dass die unterschiedlichen Käufer eine Bauherrengemeinschaft bilden. Hierzu müssen die Käufer auch ihre Bereitschaft erklären.

Zwar können die Käufer in den Kaufverträgen zur Mitgliedschaft in einer Bauherrengemeinschaft verpflichtet werden. Aber die Verwaltung hält es nicht für sinnvoll, die Bildung der Bauherrengemeinschaft als verbindliche Bedingung zwingend vorzuschreiben.

Es kann immer wieder „menscheln“ und bei einer verbindlichen Bedingung würde sich im Fall der Fälle die Frage stellen: Soll ein Kaufvertrag rückabgewickelt werden mit der Konsequenz, dass sich für alle das Bauprojekt verzögert bis ein neuer Käufer gefunden wurde? Wenn ein Kaufvertrag rückabgewickelt werden sollte: Welcher Kaufvertrag sollte dann rückabgewickelt werden?

Daher sollte die Bildung der Bauherrengemeinschaft – wie oben beschrieben – nur als „weiche“ Maßnahme die Betroffenen überzeugen.

5. Wie wird sichergestellt, dass im Bereich der Einfamilienhäuser die Bauabschnitte gleichzeitig fertiggestellt werden?

Im Kaufvertrag sind bindende Fristen zu Baubeginn und Bauende zu vereinbaren, die durch Vertragsstrafen (bis hin zur Rückabwicklung des Kaufs) abzusichern sind.

Die „Allgemeine Bedingungen für den Verkauf städtischen Grundvermögens“ sieht die Aufnahme folgender Frist in die Kaufverträge vor:

„Wird das Kaufgrundstück unbebaut erworben, ist der Käufer zu verpflichten, die Bebauung des Kaufgrundstückes innerhalb von höchstens 3 Jahren gerechnet vom Tage der Beurkundung anzuführen und die bauaufsichtsbehördliche Schlussabnahme durchführen zu lassen.“

Die Verwaltung schlägt erweiternd vor, die Fristen für den Bau der Reiheneinfamilienhäuser und der Patio-Häuser weiter zu spezifizieren:

| | |
|--|---|
| - spätestens ½ Jahr nach Beurkundung des Kaufvertrags | Einreichen eines vollständigen Bauantrags bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde |
| - spätestens ½ Jahr nach Erteilung der Baugenehmigung | Baubeginn |
| - spätestens 2 Jahre nach Erteilung der Baugenehmigung | Bezugsfertigkeit (Bescheinigung zur vorzeitigen Ingebrauchnahme des Gebäudes der Unteren Bauaufsichtsbehörde auf Grundlage einer Bauzustandsbesichtigung - § 82 Abs. 8 Satz 2 BauO NRW) |

6. Bringt es Vorteile, wenn statt der Stadt Hilden eine städtische Gesellschaft (z.B. GkA, IGH oder WGH) die Herstellung der Erschließung (Regenwasser, Schmutzwasser und öffentliche Verkehrsflächen) übernimmt?

Die Vergabe eines öffentlichen Auftrages durch einen öffentlichen Auftraggeber an einen zwar rechtlich selbständigen Dritten, der aber von dem öffentlichen Auftraggeber selbst kontrolliert wird, bezeichnet man als sogenannte „In-House-Vergabe“. Die Übertragung einer öffentlichen Aufgabe im Wege einer In-House-Vergabe fällt nicht unter die vergaberechtlichen Regelungen des Gesetzes über Wettbewerbsbeschränkungen (§§ 96-100) und der Vergabeverordnung und kann daher freihändig ohne Ausschreibung erfolgen.

An eine In-House-Vergabe sind u.a. folgende Voraussetzungen geknüpft:

- Die auftragsübernehmende Gesellschaft muss wie eine eigene Dienststelle beherrscht werden (können). An dieser Gesellschaft darf kein privatwirtschaftlicher Anteilseigner beteiligt sein, jedoch z.B. mehrere Kommunen.
- Die Tätigkeit des Auftragnehmers erfolgt im Wesentlichen für den öffentlichen bzw. die öffentlichen Auftraggeber. Andere Tätigkeiten dürfen nur eine untergeordnete Bedeutung haben.

Die Infrastrukturentwicklungsgesellschaft Hilden mbH (IGH) gehört nur zu 5,1 % unmittelbar der Stadt Hilden. An der GkA Grundstücksgesellschaft Hilden mbH hält die Stadt Hilden unmittelbar Anteile in Höhe von 89,7 %. An dem Miteigentümer Stadtmarketing Hilden GmbH hält die Stadt 51 % Anteile. Eine Beauftragung der IGH und der GkA scheidet somit aus, da die erforderliche Beherrschung aufgrund der Beteiligungsverhältnisse der Stadt Hilden an diesen Gesellschaften nicht gegeben ist.

Die WGH Wohnungsbaugesellschaft Hilden mbH gehört der Stadt Hilden zu 100 %. Jedoch begrenzt der Gesellschaftszweck „An- und Verkauf von unbebautem und bebautem Grundbesitz, die Errichtung von Wohn- und gemischt genutzten Gebäuden sowie deren Verwaltung und Bewirtschaftung und die Durchführung aller sonstigen Geschäfte und Dienstleistungen, die mit den

genannten Aktivitäten in direktem oder indirektem Zusammenhang stehen, sie ergänzen oder fördern“ die Tätigkeit der Firma.

Die Beschränkung des Gesellschaftszwecks könnte durch eine Anpassung des Gesellschaftsvertrages aufgehoben werden. Eine Beauftragung der WGH, die Erschließungsanlagen zu erstellen, käme somit grundsätzlich in Betracht.

Beauftragt die Stadt Hilden die WGH, so hat die WGH ihrerseits allerdings bei der Auftragsvergabe und der Auftragsabwicklung die gleichen vergaberechtlichen Regelungen wie die Stadt Hilden zu berücksichtigen, da sie dann ihrerseits als öffentlicher Auftraggeber gilt (Konsequenz der Beherrschung durch die Stadt Hilden „wie eine eigene Dienststelle“) Das bedeutet, dass die WGH bei Maßnahmen im eigenen Namen als privatrechtliche Gesellschaft lediglich an die gesetzlichen Vergabebestimmungen gebunden ist, bei Auftragsabwicklungen für die Stadt Hilden jedoch das öffentliche Vergaberecht beachten muss, wie die Stadt selbst auch. Dies schließt z.B. Nachverhandlungen mit Auftragnehmern ausdrücklich aus.

Insofern wäre eine Einschaltung der WGH zwar rechtlich im Rahmen eines In-House-Geschäftes ohne vorherige Ausschreibung möglich, brächte der Stadt Hilden aber wirtschaftlich keinen Vorteil.

Daneben sind Themen wie „verdeckter Gewinnausschüttungen“ und/oder EU-Beihilfe-Problematiken zu berücksichtigen.

Vor diesem Hintergrund ist es aus Sicht der Stadtverwaltung sinnvoll, dass die Erschließung in Verantwortung der Stadtverwaltung Hilden erstellt wird.

7. Wäre es sinnvoll, den Hausschutzraum („Bunker“) zuzuschütten und ggfs. auf Kellerräume zu verzichten?

Sofern der Abbruch des Schutzraumes nicht realisiert werden sollte, müssten die drei östlichen Patio-Häuser an der Planstraße 07 auf den Bau von Kellerräumen verzichten. Dies würde ein erhebliches Vermarktungerschwernis für diese Gebäude darstellen, da Erwerber derartiger wertiger Patio-Häuser üblicherweise die Möglichkeit entsprechender Kellerräume erwarten. Darüber hinaus würde sich diese Einschränkung auch in einer Reduzierung des erzielbaren Verkaufspreises auswirken, da beim Verbleib des Bauwerks die Grundstücke nicht mehr frei von Lasten verkauft werden könnten. Welche konkreten Auswirkungen das auf den Verkaufspreis und auf eventuelle Mehrkosten für den geplanten Bau der Patio-Häuser haben wird, kann heute leider noch nicht eingeschätzt werden. Außerdem muss auch ein psychologisches Moment berücksichtigt werden, weil der Schutzraum nach einer gutachterlichen Untersuchung zurzeit wegen Schimmelbefall gesperrt ist und von Grundstückskäufern quasi als „Altlast“ empfunden werden dürfte.

Für die Gründung der Gebäude und die Versorgungsleitungen müssten dann entsprechende Einschnitte in die verbleibenden Wände des Schutzraumes vorgenommen werden. Außerdem müsste die mögliche Problematik eines Sammelns und Aufstauens des versickernden Regenwassers in den durch die verbleibenden Wände und Sohle entstehenden „Beckens“ („Badewanneneffekt“) baugrundgutachterlich noch geprüft werden. Ggfls. ist eine punktuelle Durchlöcherung der Sohle nötig.

Der Schutzraum ragt außerdem auch in die Verkehrsfläche hinter der vorgesehenen Polleranlage am Pkw-Wendeplatz hinein. Rein technisch betrachtet könnte der Schutzraum auch hier in Teilen verbleiben. In welchem Umfang der Teilabbruch in den künftigen Verkehrsflächen erfolgen muss, kann allerdings mit dem heutigen Kenntnisstand nicht abgeschätzt werden. Ein Teilabbruch ist auf jeden Fall bis mindestens 1m unterhalb der Sohle der geplanten Schmutzwasserkanäle erforderlich. Bei den eventuell verbleibenden Teilen des Bauwerks ist die Sohle wieder ausreichend zu durchlöchern, um den „Badewanneneffekt“ zu verhindern.

Die Verwaltung empfiehlt, den Schutzraum vollständig zu entfernen.

8. Wie hoch wird der Aufwand der Verwaltung für Beratung bei Vermarktung der Grundstücke? Ist der befristete Einsatz eines Projektmanagers sinnvoll.

Aus heutiger Sicht wird bei der Vermarktung der 40 Grundstücke für die Reiheneinfamilienhäuser bzw. Patio-Häuser ein vergleichbarer Verwaltungsaufwand bezüglich Beratung der Kaufinteressenten entstehen, wie er bei jedem Baugrundstück im Rahmen der allgemeinen Bauberatung entsteht, das in der Stadt Hilden, aber nicht von der Stadt Hilden zum Verkauf angeboten wird.

Neben dieser Bauberatung im Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamt entsteht in der Liegenschaftsverwaltung voraussichtlich folgender Aufwand:

Es ist beabsichtigt, dass die Ausschreibung der einzelnen Grundstücke über die Internetseite der Stadt Hilden erfolgt. Die Interessenten, die sich auf der „Interessentenliste“ eintragen ließen, werden schriftlich auf die Ausschreibung hingewiesen. Jeder Bewerber muss ein Formular ausfüllen, in dem die Angaben einzutragen sind, um – wie vorgeschlagen – als Grundlage der Zuteilung die Punkte zuordnen zu können.

Nach der Entscheidung über den Zuschlag ist für jedes Grundstück über einen Notar ein Kaufvertrag abzuschließen und abzuwickeln.

Für den Bau der Wohngebäude ist jeder Bauherr, möglichst mit Unterstützung seiner künftigen Nachbarn in Form einer Bauherrengemeinschaft, jedoch selbst verantwortlich.

Für die Vermarktung der zwei Grundstücke der Mehrfamilienhäuser (blau unterlegt) ist mit einem vergleichbaren Aufwand wie z.B. bei dem Investorenauswahlverfahren für das Grundstück Heiligenstr. 13 zu rechnen.

Da die Vermarktung der Grundstücke sich – abhängig von der Entscheidung über das Vermarktungskonzept – über die Jahre 2015 bis 2017 erstreckt, sieht die Verwaltung es nicht für sinnvoll an, befristet einen „Projektmanager“ für den Verkauf der Grundstücke einzustellen.

9. Wie erfolgt die Auswahl der Gruppe bzw. der Gruppen, die das lila unterlegte Baugrundstück für „innovative Wohnformen“ bebauen sollen?

Da die Vermarktung der „lila“ Flächen von der Veräußerung der übrigen Bauflächen erheblich abweicht, würde die Entwicklung und Darstellung eines weiter in die Tiefe gehenden Konzepts für diese Flächen den Rahmen des zur Beratung und zum Beschluss vorgelegten Vermarktungskonzepts für die „Mehrgenerationensiedlung für Hilden“ sprengen.

Das Baugrundstück muss insbesondere in Bezug auf die gemeinsame Tiefgarage und des Innenhofes in Verantwortung eines Bauherrn errichtet und künftig auch betrieben bzw. verwaltet werden. Da jedoch das Objekt offensichtlich für eine Gruppe allein zu „groß“ ist, ist es notwendig, dass sich mehrere Gruppen zu einer übergeordneten rechtlichen Organisation zusammenschließen – ggfs. in Form einer Genossenschaft, einer gemeinnützigen GmbH oder einer Wohnungs- und Teileigentümergeinschaft.

Diese Organisation ist gegenüber der Stadt Hilden Ansprechpartner und muss die im Vermarktungskonzept zur Vergabeentscheidung geforderten Unterlagen (gemeinsame Vorplanung mit Kostenschätzung sowie Finanzierungszusage/Bonitätsnachweis) vorlegen.

Die Organisation muss die beteiligten Gruppen in sich organisieren. Dieser Prozess wird für die Gruppen nicht einfach, aber mit Hilfe von erfahrenen Moderatoren und Beratungsunternehmen, die es gerade in diesem Segment gibt (z.B. Wohnbund Beratung NRW GmbH, Bochum), sind schon viele Projekte erfolgreich abgewickelt worden.

Die Verwaltung kann hier nur auf externe Berater verweisen. Denn für die Beratung von Mehrgenerationen- oder ähnlichen Projekten liegen bei der Stadtverwaltung Hilden weder personelle Ressourcen noch die notwendigen Kompetenzen vor.

Sobald die politischen Gremien abschließend beschlossen haben, die „lila“ Flächen für innovative Wohnformen, etc. zur Verfügung zu stellen, wird die Verwaltung die sich bisher bewerbenden Gruppen und Initiativen zu einem gemeinsamen Gespräch einladen, um eine sinnvolle und gleichberechtigte Vorgehensweise möglichst einvernehmlich zu entwickeln. Diese Einladung wird veröffentlicht, um auch Gruppen und Initiativen anzusprechen, die sich bisher nicht bei der Verwaltung gemeldet oder an der Diskussion teilgenommen haben.

Nach diesem Gespräch wird die Vorgehensweise bezüglich der weiteren Vergabe- und Auswahlverfahren von der Verwaltung in einer gesonderten Sitzungsvorlage aufbereitet und dem Rat zum Beschluss vorgelegt.

Im Beschlussvorschlag ist enthalten, dass die „lila“ Flächen bis 2020 für innovative Wohngruppen reserviert wird. Die Stadtverwaltung strebt an, das Vergabe- und Auswahlverfahren möglichst früher abzuschließen. Aber um den Beteiligten ggfs. ein Zeitpuffer einzuräumen, sollte die Selbstverpflichtung die Reservierung nur bis 2020 befristet werden. Ab diesem Zeitpunkt kann die Stadt wieder frei über dieses Grundstück verfügen.

Neben diesen Informationen ist dieser Sitzungsvorlage ergänzend auch die Antwort der Stadtverwaltung vom 04.02.2015 auf die Anfrage der Fraktion ALLIANZ für Hilden zum Vermarktungskonzept vom 20.01.2015 beigefügt.

Der auf der Seite 13/14 des Konzepts zur Vermarktung des Grundstücks der ehemaligen Albert-Schweitzer-Schule enthaltene Zeitablauf ist wie folgt fortzuschreiben:

Unter der Voraussetzung, dass das Vermarktungskonzept vor den Sommerferien (z.B. im Rat am 17.06.2015) beschlossen wird und die Haushaltsmittel für die Ausführungsplanung und Bau der Erschließungsanlagen (Regenwasser, Schmutzwasser und Straßen) im Vorgriff auf den Haushalt 2016 vorzeitig freigegeben werden, könnte folgender Zeitplan umgesetzt werden:

| | |
|------------------------|---|
| 07.2015 | Ausschreibung: • 7 Reihenhäuser Lindenstraße im WA 1 (Nrn. 1 bis 6 und 50) |
| 2. Halbjahr 2015 | Abriss der Schulgebäude (inkl. Bunker) |
| 10.2015 | Ausschreibung: • 3 Reihenhäuser Am Wiedenhof im WA 4 (Nrn. 28 bis 30) |
| 05.2016 | Ausschreibung: • 5 Patio-Häuser (Nrn. 31 bis 35), MFH-Baugrundstück (Nrn. 43,44 mit Nr. 49) im WA 4 • 6 Reihenhäuser im WA 3 (Nrn. 22 bis 27) |
| ab 06.2016 bis 04.2017 | Bau der Erschließung – Kanal und Straße (Abschnitt 1): Versickerungsanlage, Planstraße 04, Planstraße 06, Planstraße 07, Weg Kunibertstr./Am Wiedenhof |
| 03.2017 | Ausschreibung: • 5 Reihenhäuser im WA 3 (Nrn. 17 bis 21) • 6 Reihenhäuser im WA 2 (Nrn. 11 bis 16) • 1 Reihenhäuser (Kunibertstr./Lindenstr. – Nr. 51), 4 Reihenhäuser (Nrn. 7 bis 10) und MFH-Baugrundstück (Nr. 42 mit Nr. 45 und 48) im WA 1 • 3 Patio-Häuser im WA 5 (Nrn. 57 bis 59) |

ab 05.2017 bis 05.2018

Bau der Erschließung – Kanal und Straße (Abschnitt 2):
Kunibertstr., Planstraße 01, Planstraße 02, Planstraße
03, Planstraße 05

Es ist darauf hinzuweisen, dass mit den Betreibern der sonstigen Versorgungsleitungen (unter anderem: Stadtwerke Hilden GmbH für Gas, Wasser und Strom sowie den Telekommunikationsunternehmen – wie z.B. Telekom AG, UnityMedia) der Ausbau derer Leitungsnetze im Rahmen der Entwurfsplanungsplanung zum Bau der Erschließungsanlagen noch abzustimmen und zu koordinieren ist. Die Verwaltung hofft, die unterschiedlichen Baumaßnahmen möglichst so abstimmen zu können, dass die Erschließungsanlagen aus der Sicht Dritter gleichzeitig erstellt werden.

gez.
Birgit Alkenings
Bürgermeisterin

Erläuterungen und Begründungen:

Mit dieser Sitzungsvorlage wird das Konzept zur Vermarktung des Grundstücks der ehemaligen Albert-Schweitzer-Schule zur Beratung gestellt.

Obwohl in der Geschäftsordnung für den Rat der Stadt Hilden und seine Ausschüsse in § 11 Abs. 2 b) festgelegt ist, dass Grundstücksangelegenheiten wegen ihres vertraulichen Charakters in der Regel in nichtöffentlicher Sitzung behandelt werden, hat die Verwaltung für diesen Fall entschieden, den Entwurf des Vermarktungskonzepts in fast allen Teilen öffentlich zur Beratung zu stellen.

Einzigste Ausnahme ist die Festlegung der Kaufpreise. Diese Angaben und Angaben, die auf die Werte direkte Rückschlüsse ermöglichen könnten, wurden in der öffentlichen Fassung umschrieben. Die entsprechenden Angaben in der zugehörigen Anlage 3 des Vermarktungskonzepts wurden in der öffentlichen Fassung „geweißt“. Die vollständige Anlage wird in der parallel zu beratenden nichtöffentlichen Sitzungsvorlage WP 14-20 SV 61/017 zur Beratung gestellt.

Zur „Abmilderung“ des freien Wohnungsmarktes hat die Stadt Hilden immer wieder Wohnungsbauförderungsmaßnahmen durchgeführt, um auch den aufgrund der jeweiligen soziodemographischen Situation Benachteiligten – in der Regel immer wieder junge Familien – zu helfen, in Hilden eine Heimstatt zu finden.

In den 1950/60er Jahren war das Ziel eine neue Heimat für Vertriebene (z.B.: Gerhart-Hauptmann-Hof, Eichendorffhof, Agnes-Miegel-Hof, Verdistraße), in den 1970ern einkommensschwache Familien (z.B.: Weidenweg, „Holländer-Siedlung“ (Buchenweg, Schlehenweg, Erikaweg)) und in den 1980/90er kinderreiche Familien (Lodenheide, Im Biesenbusch, Elb). Das letzte Wohnungsbauförderungsprojekt wurde in 1997/98, also vor fast 20 Jahren durchgeführt.

Die Stadtverwaltung schlägt vor, die Tradition der städtischen Wohnungsbauförderungen fortzusetzen und die Vermarktung des Grundstücks der ehemaligen Albert-Schweitzer-Schule unter das Motto „Mehrgenerationensiedlung für Hilden“ zu stellen.

Ziel der Stadt Hilden war seit Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs, ein Wohngebiet „für eine sozial gemischte Bewohnerschaft aus allen Generationen“ zu schaffen. Angesichts des hohen Bodenpreisniveaus in Hilden sind „Angebote für preiswerten Wohnraum in die Planung zu integrieren, besonders für Familien mit Kindern, aber auch für Einpersonenhaushalte, vor allem mit Personen, die älter als 35 Jahre sind“. (Zitate aus der Auslobungsbroschüre zum städtebaulichen Realisierungswettbewerb, Seite 21)

Bei der Erstellung des Vermarktungskonzepts ist ergänzend zu berücksichtigen, dass der Haupt- und Finanzausschuss auf Grundlage eines Antrags nach § 24 GO NRW am 26.06.2013 beschlossen hat:

- „Die Verwaltung wird beauftragt, im noch vorzulegenden Konzept zur Vermarktung der Wohnbaugrundstücke im Bebauungsplan Nr. 254 „Albert-Schweitzer-Schule“ vorzusehen, dass
1. Wohnungen in Mehrfamilienhäusern barrierefrei/barrierearm ausgestaltet werden und
 2. ein Teil der Baugrundstücke, dem öffentlich-geförderten Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden.

Bauherren und/oder Bauherrengemeinschaften für „innovative Wohnformen“, wie z.B. Mehrgenerationenwohnen, Hausgemeinschaften für ältere Menschen, Integratives Wohnen für Menschen unterschiedlicher Nationalität (mit und ohne Handicap) können geeignete Grundstücke erwerben.“

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass auf dem Grundstück der aufgegebenen Albert-Schweitzer-Schule eine neue Wohnbausiedlung für Jung und Alt, Familien und Singles, weniger betuchte und normal betuchte Hildener – also „bunt“ gemischt – in bester Lage entstehen soll.

Die Verwaltung schätzt, dass in der Mehrgenerationensiedlung Wohnraum mit insgesamt rund 14.600 m² Wohnfläche erstellt werden kann. Auf den Einfamilienhausbau (Reihenhäuser und Pa-

tio-Häuser) entfallen rund 7.650 m² Wohnfläche und auf den Mehrfamilienhausbau rund 6.900 m² Wohnfläche.

Diese Angaben sind überschlägige Schätzungen, da natürlich noch keine aussagekräftigen Architektenpläne für die Gebäude vorliegen können. Sie basieren auf der Annahme, dass alle zur Verfügung stehenden Grundstücke (d.h. ohne die Grundstücke des Vereinsheims sowie die „Baum“-Grundstücke) dreigeschossig bebaut werden.

Um das Wohngebiet so preisgünstig für die künftigen Bewohner wie möglich zu realisieren, empfiehlt die Stadtverwaltung deshalb, die öffentliche Infrastruktur (Straße, Kanäle, Grünfläche) selbst zu erstellen und die Baugrundstücke einzeln zu „vermarkten“.

Die Vor- und Nachteile anderer Vermarktungs- und Umsetzungsmodelle sind in Kapitel 3 des beigefügten Konzepts erläutert.

Die 40 Einfamilienhaus-Grundstücke (in der Anlage 2 zum Konzept gelb unterlegt) sollen als Einheimischenmodell an Hildener Familien/Lebensgemeinschaften zu einem festen Verkaufspreis auf Grundlage fester, für alle geltenden Kriterien vergeben werden.

Ausdrücklich wird auch an dieser Stelle darauf aufmerksam gemacht, dass es sich hier um einen Vorschlag handelt. Der Rat kann eine andere Gewichtung der einzelnen Kriterien anstreben, in dem er die Punkteverteilung ändert, Kriterien herausnimmt oder weitere Kriterien einfügt.

Wichtig ist nur, dass die Regelung allgemeinverbindlich für alle Bewerbungen wird.

Ein Baugrundstück für zwei Mehrfamilienhäuser (in der Anlage 2 zum Konzept im Baufeld WA3 grün unterlegt) sollte für den öffentlich geförderten Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden. Als erster Ansprechpartner für die Stadt Hilden ist hier sicherlich die städtische Tochter WGH Wohnungsbaugesellschaft Hilden mbH anzusprechen.

Die beiden Mehrfamilienhäuser bieten Platz für Wohnungen mit insgesamt rund 1.500 m² Wohnfläche (= ~ 21,9 % des Mehrfamilienhausbaus).

Da die öffentliche Förderung durch den Kreis Mettmann (ggfs. nach Rücksprache mit dem Bauministerium des Landes NRW) gewährt wird, muss bei der Vergabe auch die Option offen gehalten werden, dass die Gebäude freifinanziert erstellt werden müssen. In diesem Fall wird vorgeschlagen, dass als Obergrenze eine Höchstmiete bei Erstbezug in Höhe von 8,- €/m² Wohnfläche und Monat (ohne Nebenkosten) einzuhalten ist.

Zur Umsetzung der Entscheidung des Haupt- und Finanzausschusses vom 26.06.2013 wird vorgeschlagen, ein Baugrundstück für 3 Mehrfamilienhäuser (in der Anlage 2 zum Konzept im Baufeld WA2 lila unterlegt) für Projekte für innovative Wohnformen zu reservieren.

Die Vergabe erfolgt in einem öffentlichen Bewerbungsverfahren.

Die sich bewerbenden Gruppen müssen zu einer Vergabeentscheidung des Rates, eine gemeinsame Vorplanung mit Kostenschätzung (HOAI Leistungsphase 2) sowie eine entsprechende Finanzierungszusage vorlegen.

Die drei Mehrfamilienhäuser haben voraussichtlich eine Wohnfläche von insgesamt rund 2.000 m² (= ~ 29,0 % des Mehrfamilienhausbaus).

Somit werden auf Grundstücken, die die Stadt zur Verfügung stellt, überschlägig 51 % der im Baugebiet entstehenden voraussichtlichen Wohnflächen im Mehrfamilienhausbau entweder als öffentlich geförderter/preisgedämpfter Wohnraum oder in Form von innovativen Wohnformen von sozialen Initiativen und Gruppen erstellt.

Die restlichen in der Anlage 2 zum Konzept blau unterlegten zwei Baugrundstücke für 2 bzw. 4 Mehrfamilienhäuser sollen in einem öffentlichen Bieterverfahren an Bauträger vergeben werden. Die Vergabe erfolgt durch den Rat.

Auf diesen Grundstücken können voraussichtlich Wohnungen mit rund 3.400 m² Gesamtwohnfläche (= ~ 49,1 %) errichtet werden.

Wenn im Dezember 2014 – zeitnah mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan – das Vermarktungskonzept vom Rat beschlossen wird, kann die Vermarktung 2015 beginnen und wird voraussichtlich bis 2017 – ggfs. bezüglich des Baugrundstückes für innovative Wohnformen später –

abgeschlossen sein. Sollte die Entscheidung später erfolgen, kann auch die Vermarktung erst später beginnen.

Das neue Wohngebiet „für eine sozial gemischte Bewohnerschaft aus allen Generationen“ kann dann ab 2018 bzw. für ein Baugrundstück ggfs. 2020/21 Wirklichkeit geworden sein. Deshalb empfiehlt die Verwaltung, alle Käufer zu verpflichten, innerhalb von fünf Jahren nach Vergabeentscheidung des Rates ihr Bauvorhaben errichten zu müssen.

gez.
Birgit Alkenings

Finanzielle Auswirkungen

| | | | | |
|---|--|--|--|---|
| Finanzielle Auswirkungen (ja/nein) | | ja | | |
| Produktnummer / -bezeichnung | | 011201 | Grundstücksmanagement – unbebaute Grundstücke | |
| Investitions-Nr./ -bezeichnung: | | IVKE610001 | | |
| Haushaltsjahr: | | 2015ff | | |
| Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme | | Pflicht- aufgabe <small>(hier ankreuzen)</small> | freiwillige Leistung | X <small>(hier ankreuzen)</small> |
| Die Mittel stehen in folgender Höhe zur Verfügung: | | | | |
| Kostenträger | Bezeichnung | Konto | Bezeichnung | Betrag € |
| 0112010030 | An- und Verkauf von unbebauten Grundstücken (inkl. Grundstücke d. Infrastruktur) | 024102 | siehe Anlage 1 „Städtebauliche Kalkulation“ sowie Anlage 3 (nichtöffentlich) zum Vermarktungskonzept | |
| Der Mehrbedarf besteht in folgender Höhe: | | | | |
| Kostenträger | Bezeichnung | Konto | Bezeichnung | Betrag € |
| | | | | |
| Die Deckung ist gewährleistet durch: | | | | |
| Kostenträger | Bezeichnung | Konto | Bezeichnung | Betrag € |
| | | | | |
| Stehen für den o. a. Zweck Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein) | | | ja <small>(hier ankreuzen)</small> | nein <small>(hier ankreuzen)</small> |
| Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet. Die Befristung endet am: (Monat/Jahr) | | | | |
| Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den Antragsteller geprüft – siehe SV? | | | ja <small>(hier ankreuzen)</small> | nein <small>(hier ankreuzen)</small> |
| Finanzierung: | | | | |
| Vermerk Kämmerer | | | | |
| In Vertretung gesehen Danscheidt | | | | |