

**Niederschrift**  
**über die Sitzung der Gemeindevertretung Klinkrade**  
**am 19. Oktober 2021 im Feuerwehrhaus**

Beginn	20:01 Uhr
Ende	20:35 Uhr

Unterbrechungen	keine
Mitgliederzahl	7

Anwesend	Bemerkung
<b>a) Stimmberechtigt</b>	
1. 1. Stellv. Bürgermeister Christian Stöber (als Vorsitzender)	
2. GV Wieland Grot	fehlt entschuldigt
3. GV Timo Hansen	fehlt entschuldigt
4. GV Frauke Nielandt	
5. GV Eike Scheuch	
6. GV Wolfgang Tempel	
7. GV Ingo Wilstermann	
<b>b) Nicht stimmberechtigt</b>	
Protokollführerin: Frauke Nielandt	

**Tagesordnung**

**I. Öffentlicher Teil:**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Anwesenheit, der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Ergänzung / Änderung der Tagesordnung
3. Beratung und Beschlussfassung der aufgeführten Tagesordnungspunkte unter Ausschluss der Öffentlichkeit, hier: Verfahrensbeschluss nach § 35 GO
4. Niederschrift der GV-Sitzung vom 14.09.2021
5. Bestimmung der Protokollführerin / des Protokollführers
6. Bericht des stellv. Bürgermeisters
7. Berichte aus den Ausschüssen und Arbeitsgruppen
8. Wahl der oder des Vorsitzenden der Gemeindevertretung (Bürgermeister/in)
9. Aushändigung der Ernennungsurkunde an die / den Bürgermeister/in, Vereidigung und Einführung in ihr / sein Amt
10. Vergabeordnung und Fragebogen für die Vergabe von Baugrundstücken
11. Einwohnerfragezeit

**II. Nicht-öffentlicher Teil**

xx)

**III. Öffentlicher Teil**

- xx) Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse
12. Anfragen und Bekanntgaben

Die Verhandlungen finden in öffentlicher Sitzung statt.

**N i e d e r s c h r i f t**  
**über die Sitzung der Gemeindevertretung Klinkrade**  
**am 19. Oktober 2021 im Feuerwehrhaus**

**I. Öffentlicher Teil**

**1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Anwesenheit, der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit**

Der stellv. Bürgermeister Christian Stöber eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Gemeindevertretung beschlussfähig ist.

**2 Ergänzung / Änderung der Tagesordnung**

Es gibt keine Ergänzungen / Änderungen der Tagesordnung.

Abstimmungsergebnis:  
5 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

**3 Beratung und Beschlussfassung der aufgeführten Tagesordnungspunkte unter Ausschluss der Öffentlichkeit; hier: Verfahrensbeschluss nach § 35 GO**

Alle Tagesordnungspunkte sollen öffentlich beraten und beschlossen werden.

Abstimmungsergebnis:  
5 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

**4 Niederschrift der GV-Sitzung vom 14.09.2021**

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis:  
5 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltung

**5 Bestimmung der Protokollführerin / des Protokollführers**

Der stellv. Bürgermeister Christian Stöber bestimmt (nach vorheriger Absprache) GV Frauke Nielandt zur Protokollführerin.

**6 Bericht des stellv. Bürgermeisters**

Der stellv. Bürgermeister Christian Stöber erklärt, dass die letzte GV-Sitzung noch nicht lange her ist und es deshalb nichts zu berichten gibt.

**Niederschrift**  
**über die Sitzung der Gemeindevertretung Klinkrade**  
**am 19. Oktober 2021 im Feuerwehrhaus**

**7 Berichte aus den Ausschüssen und Arbeitsgruppen**

GV Wolfgang Tempel berichtet, dass der Eigentümer des Grundstückes im „Moorredder“/Ecke „Zum Kleverberg“ zugesagt hat, die Hecke, die die Sicht auf den weiteren Straßenverlauf behindert, zurückzuschneiden. Dieses wurde auf der letzten GV-Sitzung in der Einwohnerfragezeit bemängelt.

**8 Wahl der oder des Vorsitzenden der Gemeindevertretung (Bürgermeister/in)**

Der stellv. Bürgermeister Christian Stöber schlägt GV Wolfgang Tempel für das Amt des Bürgermeisters vor. Wolfgang Tempel wird einstimmig zum Bürgermeister der Gemeinde Klinkrade gewählt.

Abstimmungsergebnis:  
5 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltung

**9 Aushändigung der Ernennungsurkunde an die / den Bürgermeister/in, Vereidigung und Einführung in ihr / sein Amt**

Der stellv. Bürgermeister Christian Stöber ernennt Wolfgang Tempel zum Bürgermeister der Gemeinde Klinkrade und händigt ihm die Ernennungsurkunde aus. Wolfgang Tempel leistet den Amtseid. Anschließend übernimmt er die Leitung der Sitzung.

BM Wolfgang Tempel bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen. Als seine erste Amtshandlung betont er nochmal den bedauerlichen Rücktritt von Alt-Bürgermeister Wolfgang Heß und verkündet ein großes Lob mit verbundener Dankbarkeit an den stellv. Bürgermeister Christian Stöber, der die Vertretung als Bürgermeister hervorragend geleistet hat.

**10 Vergabeordnung und Fragebogen für die Vergabe von Baugrundstücken**

Die vereinbarten Änderungen der letzten GV-Sitzung wurden in die Vergabeordnung eingearbeitet. BM Wolfgang Tempel verliest die Vergabeordnung. Der Fragebogen ist an die Vergabeordnung angepasst. Die Vergabeordnung mit Fragebogen sollen auf Klinkrade.de veröffentlicht werden. GV Stöber berichtet, dass er ein Vergabeformular testweise ausgefüllt hat und dieses für gut befindet.

BM Wolfgang Tempel verliest die Beschlussvorlage. Diese wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis:  
5 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

**Niederschrift**  
**über die Sitzung der Gemeindevertretung Klinkrade**  
**am 19. Oktober 2021 im Feuerwehrhaus**

**11 Einwohnerfragezeit**

Ein Bürger teilt mit, dass im Meiereiweg die Schilder „Zone 30“ verblichen sind. Der Bürgermeister kümmert sich um die Angelegenheit.

Weitere Fragen gab es zur Grundstücksvergabe, zum Grundstückspreis, zum Baubeginn und zur Vergabeordnung mit Fragebogen. Hierzu wurde wie folgt berichtet:

Die Grundstücksvergabe erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt. Der Bebauungsplan muss erst von der Gemeindevertretung beschlossen werden. Durch die Vergabeordnung und Fragebogen wird erst einmal nur das Interesse an einem Grundstück dokumentiert.

Ein Grundstückspreis kann noch nicht mitgeteilt werden, weil die Ableitung des Oberflächenwassers neu geplant werden muss. Festzuhalten ist jedoch, dass die Erschließungskosten durch diesen Umstand steigen werden. Wegen dieser Neuplanung muss auch noch eine Stellungnahme des Kreises erfolgen.

Geplant ist, den B-Plan noch im Herbst zu beschließen und mit den Ausschreibungen im Winter zu starten.

Dem Bürgermeister liegt eine Liste der Grundstücksinteressenten vor. Der Fragebogen mit Vergabeordnung wird an alle, die sich bereits gemeldet haben, verschickt.

Eine Vereinbarung, wie die Grundstücksvergabe erfolgen soll, gibt es noch nicht. Damit wird sich die Gemeindevertretung zeitnah befassen.

Die Auswahl in der Vergabeordnung weist viele Möglichkeiten auf. Klinkrader Bürger/-innen werden favorisiert berücksichtigt.

**12 Anfragen und Bekanntgaben**

BM Wolfgang Tempel gibt folgende Erklärung ab:

„Wir hatten zur Bundestagswahl einen Wahlvorstand, dessen Mitglieder das derzeitige Meinungsspektrum in unserem Dorf ganz gut widerspiegeln. Wir haben tagsüber zusammengesessen und über verschiedene Dinge gesprochen und auch Ansichten ausgetauscht. Wir haben einander zugehört und gegenteilige Meinungen respektiert. Am Abend haben wir dann gemeinsam konzentriert gearbeitet und dafür gesorgt, dass unser Wahllokal eines der ersten im Wahlkreis war, das ein Ergebnis übermitteln konnte.

Gegenseitiger Respekt und vorbehaltloses miteinander reden ist möglich, das hat der Wahlsonntag bewiesen. Diesen Geist wünsche ich mir für die verbleibenden rund 20 Monate dieser Wahlperiode. Es steht die Vollendung einiger Projekte an, zu denen es Planungs- und Redebedarf gibt. Der Gemeinderat und ich sind auf die konstruktive Mitwirkung aller Beteiligten angewiesen.

In diesem Sinne danke ich für das Vertrauen und werde alles daransetzen, dieses zu rechtfertigen.“

BM Wolfgang Tempel dankt allen Anwesenden und schließt die Sitzung um 20:35 Uhr.

  
.....  
Bürgermeister

  
.....  
Protokollführerin

# Beschlussvorlage

zur Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Klinkrade am 19.10.2021

zum Tagesordnungspunkt Nr. 10:

**Vergabeordnung und Fragebogen für die Vergabe von Baugrundstücken**

**Sachverhalt:**

Der endgültige Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 in Klinkrade steht bevor. Aufgrund der hohen Nachfrage soll eine Vergabeordnung erstellt werden und ein Fragebogen für Kaufinteressenten bereitliegen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klinkrade beschließt, die anstehende Vergabe der Grundstücke des Baugebiets Nr. 4 auf der Grundlage der diesem Beschluss anhängenden Vergabeordnung und des ebenfalls anhängenden, zugehörigen Fragebogens, vorzunehmen.

Gesetzliche Zahl der Vertreter:	<b>9</b>	Abstimmungsergebnis:		
Anwesend:	5	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltung</b>
		5	/	/

**Im Auftrag**

*W. Tempel*  
**Wolfgang Tempel**  
 Bürgermeister





## Vergaberichtlinien für gemeindliche Bauplätze für Einfamilien- und Doppelhäuser der Gemeinde Klinkrade

### **1. Allgemeines:**

Für die Bereitstellung von Baugrundstücken für Einfamilien- und Doppelhäuser entwickelt die Gemeinde Klinkrade bedarfsgerecht ein neues Wohnbaugebiet. Die Gemeindevertretung führt diesbezüglich eine allgemeine Interessentenliste für das geplante Baugebiet auf dem Gemeindeland. Bauwillige haben die Möglichkeit, sich unverbindlich und kostenfrei in diese Liste eintragen zu lassen.

Sobald die Vergabe der Baugrundstücke ansteht, werden alle in der Liste geführten Personen hierüber informiert. Mit der Übersendung eines Fragebogens werden alle Interessentinnen und Interessenten in die Lage versetzt, sich zu einem von der Gemeinde Klinkrade angegebenen Stichtag um die dann angebotenen Grundstücke zu bewerben. Ein Stichtag für den Annahmeschluss der Fragebögen wird rechtzeitig bekanntgegeben. Die Gemeinde Klinkrade ist sich ihrer sozialen Verantwortung bewusst und betont daher, dass auch ein Grundstückskontingent für auswärtige Bewerber/innen zur Verfügung steht.

Die Voraussetzungen der Bewerber/innen, wie sie an dem festgelegten Stichtag nachgewiesen werden, sind maßgeblich für das gesamte Verfahren (Stichtagsregelung). Eventuell erforderliche Nachweise sind zeitgleich mit der Bewerbung einzureichen. Mögliche Nachteile einer unvollständig eingereichten Bewerbung gehen zu Lasten der Bewerber/innen.

Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerber(n)/innen zu erleichtern, ohne dass hierdurch ein Rechtsanspruch Dritter begründet wird. Die Vergabe wird auf Grundlage dieser Richtlinie durchgeführt.

Liegen für ein Baugrundstück mehrere Bewerbungen vor, entscheidet bei Punktegleichheit das Los.

### **2. Bewerbungsverfahren:**

- Bewerber/innen sind diejenigen, die das Grundstück auch tatsächlich erwerben. Bei 2 Parteien (Doppelhaus) haben sich diese gesondert und unter Verwendung eines zusätzlichen Bewerbungsbogens zu bewerben.
- Der Kaufvertrag ist baldmöglichst zu beurkunden, spätestens jedoch 3 Monate nach der Grundstückszusage. Darüber hinaus gehende Reservierungen sollen nur im Einzelfall durch die Gemeindevertretung erlaubt werden. Kommt nach der Vergabe eines Grundstückes eine Beurkundung des Kaufvertrages innerhalb der o. g. Frist nicht zustande, wird das betreffende Grundstück neu vergeben.
- Haben falsche Angaben der Bewerber/innen zu der Vergabe eines Baugrundstückes geführt, ist an die Gemeinde Klinkrade eine Vertragsstrafe in Höhe von 30 % des Bruttogrundstückskaufpreises zu zahlen.

- Bewerben sich zwei Parteien um ein Grundstück, um dort gemeinsam ein Doppelhaus zu errichten, wird bei der Vergabe der/die Bewerber/in mit der höchsten Punktzahl berücksichtigt. Der/die potenzielle Doppelhauspartner/in muss jedoch die unter Nr. 3 genannten Zulassungsvoraussetzungen erfüllen. Tritt nach der Zusage der/die Bewerber/in mit der höchsten Punktzahl von der Reservierung zurück, ist beim Doppelhauspartner neu zu entscheiden, ob er die Zusage auch allein bekommen könnte. Gegebenenfalls ist eine(m)r neuen Bewerber/in das Grundstück anzubieten. Anfallende Vermessungskosten zur Teilung des Grundstückes tragen die Erwerber/innen.

### **3. Zugangsvoraussetzungen**

- der/die Bewerber/in muss 18 Jahre oder älter sein
- der/die Bewerber/in hat seit mindestens 25 Jahren kein Baugrundstück von der Gemeinde Klinkrade erworben
- der/die Bewerber/in muss sich verpflichten, das Gebäude für mindestens 10 Jahre (entspricht der Frist für die Spekulationssteuer des Finanzamtes) selbst zu bewohnen
- der/die Bewerber/in darf das unbebaute oder auch bebaute Grundstück vor Ablauf der 10-jährigen Frist nicht ohne Zustimmung der Gemeinde Klinkrade weiter veräußern oder vermieten. Die Zustimmung wird nicht verweigert, sofern wichtige persönliche Gründe vorgetragen und erforderlichenfalls nachgewiesen werden. Die Gemeindevertretung behält sich in diesem Fall eine Entscheidung vor.
- der/die Bewerber/in muss innerhalb von 3 Jahren nach Vertragsabschluss bzw. nach dem Zeitpunkt, an dem ein Gebäude baurechtlich errichtet werden kann, das Bauvorhaben bezugsfertig errichten.

### **4. Vergabekriterien:**

Die Ermittlung der Punkte erfolgt für jede(n) potenzielle(n) Bewerber/in gesondert. Je Kriterium wird nur die höchste erreichte Einzelpunktzahl (Erwerber/in 1 bzw. Erwerber/in 2) berücksichtigt. Eine Addition der Punkte innerhalb der einzelnen Kriterien erfolgt nicht.

#### **a. Kinder**

Die im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldeten kindergeldberechtigten Kinder (bei auswärtigen Bewerber(n)/innen ist eine Meldebescheinigung erforderlich), die auch künftig mit dem/der Erwerber/in eine Haushaltsgemeinschaft bilden, werden wie folgt berücksichtigt (maximal können 50 Punkte erreicht werden):

- |  |                      |
|--|----------------------|
| - Kinder 0 - 17 Jahre                        | 15 Punkte (pro Kind) |
| - Kinder 18 - 25 Jahre (Nachweis Kindergeld) | 5 Punkte (pro Kind)  |

b. Vereinbarkeit Familie / Beruf / Pflege

Im Rahmen des demographischen Wandels soll die Vereinbarkeit von Familie und Beruf sowie die Pflege von Angehörigen vor Ort gefördert werden. Familien soll der Einstieg ins Berufsleben dahingehend erleichtert werden, dass auf Betreuungsmöglichkeiten seitens der Großeltern vor Ort zurückgegriffen werden könnte. Außerdem soll eine Pflege im Alter von Angehörigen ersten Grades vor Ort möglich sein.

Mindestens ein Familienmitglied ersten Grades (Vater, Mutter, Tochter, Sohn) eines der Bewerber/innen wohnt bereits seit 2 Jahren in Klinkrade. (Name und Anschrift angeben)

20 Punkte

c. Ehrenamt

Der/die Bewerber/in ist seit mehr als 2 Jahren

- in einer allgemein anerkannten Hilfsorganisation mit Sitz in Klinkrade oder näherer Umgebung (z.B. Deutsches Rotes Kreuz, Freiwillige Feuerwehr) tätig (Nachweis Institution) oder
- in einer allgemein anerkannten Hilfsorganisation, die auch einen Sitz in Klinkrade oder näherer Umgebung hat (Deutsches Rotes Kreuz, Freiwillige Feuerwehr), an seinem jetzigen Wohnort tätig und wird diese Tätigkeit weiterhin ausführen (Nachweis Institution) oder
- in einer allgemein anerkannten Organisation im Bereich Soziales, Kultur, Bildung, Sport, Kirche, Politik in Klinkrade oder näherer Umgebung (Nachweis Institution) aktiv in einer Funktion (z.B. Vorstand, Übungsleiter) tätig.

15 Punkte

d. Freigabe von Wohnraum in Klinkrade

Der/die Bewerberin wohnt seit mehr als 10 Jahren in Klinkrade.

20 Punkte

Der/die Bewerber/in wohnt seit mindestens 2 Jahren in Klinkrade (eigenständige Mietwohnung oder gemietetes Haus) und gibt durch Umzug in das neue Eigenheim Wohnraum zur Miete oder eventuell zum Kauf frei.

10 Punkte

## **5 Schlussbestimmungen**

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstückes besteht nicht. Rechtsansprüche, insbesondere Schadensersatzansprüche, können gegen die Gemeinde Klinkrade nicht gestellt werden, wenn Verzögerungen bei der Erschließung eines Baugebietes eintreten oder unvorhergesehene Ereignisse, die die geplante Bebauung nicht möglich machen.





# Fragebogen zur Vergabe gemeindlicher Baugrundstücke der Gemeinde Klinkrade

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klinkrade hat in ihrer Sitzung am 14.09.2021 beschlossen, die Bauplätze im Baugebiet Nr. 4 anhand von Vergabekriterien zu vergeben, die mit Punkten bewertet werden. Aufgrund der erreichten Punktezahl wird eine Vergabe-Rangliste erstellt, die Grundlage der Bauplatzverteilung wird. Die Gemeinde Klinkrade behält sich vor, in Härtefällen oder in sonstigen besonderen Fällen, davon abweichend im Einzelfall über die Vergabe zu entscheiden. Ein Anspruch besteht in keinem Fall.

<b>Antragsteller/in:</b>	_____	_____	_____	_____
	Name	Vorname	Geburtsname	Geburtsdatum
<b>(Ehe)partner/in:*</b>	_____	_____	_____	_____
	Name	Vorname	Geburtsname	Geburtsdatum
_____ Straße, Hausnr.				
_____ Plz. Wohnort				

Wohnen Sie (oder ihr/e (Ehe)partner/in) in (mit Hauptwohnsitz) Klinkrade? ja nein  
wenn ja,

**Antragsteller/in** von bis , das sind Jahre (nur volle Jahre)

War der Wohnsitz ständig Hauptwohnsitz? ja nein

wenn nein, Unterbrechung von bis , das sind Jahre (nur volle Jahre)

Leben Verwandte 1. Grades in Klinkrade? ja nein

Wenn ja: Name und Anschrift:

**(Ehe)partner/in\*** von bis , das sind Jahre (nur volle Jahre)

War der Wohnsitz ständig Hauptwohnsitz? ja nein

wenn nein, Unterbrechung von bis , das sind Jahre (nur volle Jahre)

Leben Verwandte 1. Grades in Klinkrade? ja nein

Wenn ja: Name und Anschrift:

**3. Sind Sie (oder ihr/e (Ehe)partner/in) berufstätig?** ja      nein

wenn ja,

**Antragsteller/in Arbeitgeber:**

Anzahl Jahre (nur volle Jahre) ununterbrochener Tätigkeit

**(Ehe)partner/in\*) Arbeitgeber:**

Anzahl Jahre (nur volle Jahre) ununterbrochener Tätigkeit

**4. Sind Sie (oder ihr/e (Ehe)partner/in) ehrenamtlich tätig?** ja      nein

wenn ja,

**Antragsteller/in Institution:**

Mitgliedschaft Anzahl Jahre (nur volle Jahre)

**(Ehe)partner/in Institution:**

Mitgliedschaft Anzahl Jahre (nur volle Jahre)

Zum Haushalt gehören folgende Personen:

Anzahl Erwachsene      , Anzahl Kinder (für die Kindergeld bezogen wird)      Person/en

lfd. Nr.	Name	Vorname	Geb.-Datum	Kind

Sind von den zum Haushalt gehörenden Personen bereits Eigentümer von Haus-, Wohn- oder Grundeigentum? Ja      nein

wenn ja, wie viele Wohneinheiten?

Die Reihenfolge der Vergabe wird nach Punkten erfolgen. Voraussetzung für den Grunderwerb ist, dass das Grundstück innerhalb von drei Jahren bebaut wird. Die Immobilie muss vom Eigentümer/der Eigentümerin selbst bewohnt werden. Eine Veräußerung ist erst nach zehn Jahren möglich. In besonderen Härtefällen können Ausnahmen genehmigt werden. Die Gemeinde Klinkrade behält sich dann eine Beteiligung am Veräußerungsgewinn vor.

Ich/Wir bin/sind an einem Baugrundstück interessiert. Die Angaben, die ich/wir zu diesem Fragenkatalog gemacht habe/n sind vollständig und wahr.

Ich/Wir versichere/n an Eides Statt, dass mir/uns nichts bekannt ist, was der Richtigkeit meiner/unserer Angaben in vorstehendem Fragenkatalog entgegensteht. Zugleich verpflichte/n ich/wir uns, bei entsprechender Aufforderung durch die Gemeinde Klinkrade, unverzüglich geforderte Nachweise zu dem Punktekatalog vorzulegen.

Es ist mir/uns bekannt, dass wissentlich falsche Angaben strafrechtliche Folgen haben können. Mit dem Absenden dieses Formulars gelten die obigen Angaben als erklärt.

**Hinweise zum Datenschutz:**

Ich erkläre mich damit einverstanden, dass die von mir gemachten Angaben von der Gemeinde Klinkrade im Bewertungsverfahren zur Vergabe der Baugrundstücke im B-Plan Nr. 4 im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben gespeichert, für die Dauer des Vergabeverfahrens der Baugrundstücke archiviert und anschließend gelöscht werden. Die Gemeinde Klinkrade versichert, dass die hier erhobenen persönlichen Daten nur für die genannte Zweckbestimmung verwendet und darüber hinaus Dritten nicht zugänglich gemacht werden.

Ort, Datum

E-Mail-Adresse: .....

Telefon: ...../.....

.....  
Unterschrift Antragsteller/in

.....  
Unterschrift Ehepartner/in\*)

\*) Dem (Ehe)partner/der (Ehe)partnerin ist ein/e eingetragene/r Lebenspartner/in gleichgestellt