Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister

ÖFFENTLICH

Beschlussvorlage

Einreicher	**Datum**	**Drucksache Nr.**
Bürgermeister - Fachbereich IV (Finanzen, Liegenschaften & Wirtschaft)	05.10.2026	**133/2026**

Beratungsfolge	**Sitzung**	**Abstimmungsergebnis** **Ja** **Nein** **Enthaltg.**
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt	05.11.2026	
Hauptausschuss	12.11.2026	
Gemeindevertretung	24.11.2026	

Betreff

Vergaberichtlinie für Wohnbaugrundstücke / Wohnhäuser im Rahmen des Einheimischenmodells der Gemeinde Wustermark
Hier: Beratung und Beschlussfassung über die Richtlinie und weiterer Umgang im Anschluss bei freier Vergabe nach Höchstgebot

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt, die in der Anlage beigefügte Vergaberichtlinie für Wohnbau grundstücke / Wohnhäuser im Rahmen des Einheimischenmodells bei der Veräußerung von unbebauten und bebauten Grundstücken in der Gemarkung Wustermark für einen Zeitraum von vier Jahren ab dem 01.01.2027 bis zum 31.12.2030 zu verlängern.

Drucksache: 133/2026

Beschlussbegründung:
Die Vergaberichtlinie für Wohnbaugrundstücke/ Wohnhäuser im Rahmen des Einheimischenmodells wurde erstmals zum 01.01.2022 mit einer Gültigkeit von zwei Jahren beschlossen.

Seitdem gab es nur einen Interessenten, der Bewerbungsunterlagen einreichte und dann auch das ausgeschriebene Grundstück nach den Vergaberichtlinien erwarb.

Die derzeit gültige Vergaberichtlinie, welche mit Beschluss 02/2025 durch die Gemeindevertretung mit Wirkung zum 01.01.2025 beschlossen wurde, war ebenfalls auf einen Zeitraum von 2 Jahren begrenzt.

Im aktuellen Geltungszeitraum wurden fünf Grundstücke nach obiger Vergaberichtlinie öffentlich ausgeschrieben. Während der Bewerbungsfristen gingen keinerlei Bewerbungen ein bzw. meldeten sich Interessenten. Es erfolgte kein Verkauf zum Einheimischenmodell. In Folge einer freien öffentlichen Ausschreibung wurde ein Grundstück wurde veräußert, für ein weiteres existiert ein Kaufvertragsentwurf, drei Grundstücke wurden nicht verkauft.

Die Hindernisse des Einheimischenmodells liegen zum einen in den immer noch hohen Bodenrichtwerten und daraus resultierenden hohen Verkaufspreisen, zum anderen am Scheitern der Finanzierungen der Kreditinstitute für die Bewerber auch mit mittlerem Einkommen.

Die Ausschreibung nach dem Einheimischenmodell erfolgt über mindestens zwei bis drei Monate. Für den Fall, dass sich kein geeigneter Bewerber findet, sollte eine Ausschreibung zum Höchstgebot erfolgen. Der Mindestkaufpreis soll im Falle eines Höchstgebotes deutlich über dem ermittelten Kaufpreis gem. Ziffer 4 der Richtlinie liegen. Die Veröffentlichung dieser Vorgehensweise soll bereits mit der ersten Ausschreibung des jeweiligen Grundstücks erfolgen.

Veräußerungen nach einer Konzeptvergabe, Verkauf von Arrondierungsflächen, Landwirtschafts- und Pachtflächen sollen ausdrücklich nicht unter diese Richtlinie fallen.

Konkrete Grundstücke für die Veräußerung nach dem Einheimischenmodell können derzeit noch nicht benannt werden; hierüber kann jedoch sodann im entsprechenden Fall umgehend berichtet werden.

Die hier in Rede stehende Vergaberichtlinie stellt aktuell das einzige Mittel dar, einen vorzeitigen Zugriff auf die Grundstück durch engagierte Wustermarker Bürger zu platzieren und sollte als solches Mittel zunächst noch weiter Bestand haben. Es wird daher empfohlen, der Verlängerung der Richtlinie zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen ☐ Ja ☒ Nein

Auswirkung auf Klima-, Natur- und Umweltschutz? keine

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

Kinder- und Jugendbeteiligung ☐ Ja ☒ Nein

Anlagen:
Anlage 1 - Richtlinie 2025 Einheimischenmodell Stand 01-2025 Verlängerung

.....
gez. Herr H. Schreiber
Bürgermeister