	G E M E I N D E H Ü R T G E N W A L D Der Bürgermeister	**Beschlussvorlage** **Nr.: 29/2026**

Abteilung:	4 - Liegenschaften
Sachbearbeiter:	Frau Offermanns
Aktenzeichen:	880.34-008
Datum:	20.04.2026

Gremium	Termin		TOP-Nr.
Gemeinderat	**16.07.2026**	**öffentlich**	**6.**

Grundstücksangelegenheit;
hier: Vorstellung der Umsetzung des Bebauungsplanes für das Neubaugebiet D4 „Auf dem Hau“ im Ortsteil Großhau sowie Vorstellung der Vergabekriterien.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Hürtgenwald nimmt die Vorstellung der Umsetzung des Bebauungsplanes D4 „Auf dem Hau“ im Ortsteil Großhau zur Kenntnis und beschließt, die Vergabe der Baugrundstücke im Neubaugebiet nach den in den Anlagen dargestellten sozialen Vergabekriterien durchzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, das Vergabeverfahren entsprechend vorzubereiten und umzusetzen.

Finanzielle Auswirkungen ? Ja

Mittelbedarf für das aktuelle Haushaltsjahr	0,00 €
Beschreibung Produkt / Kontenart	901710
Haushaltsansatz auf dem Konto	
bisher gebundene Mittel des Kontos	
Auswirkung auf zukünftige Haushaltsjahre	Ja

Ökologische Auswirkungen ? Ja

Sachverhalt:

Im Rahmen der Entwicklung des Neubaugebietes D4 „Auf dem Hau“ im Ortsteil Großhau hat die Gemeindeentwicklungs- und Dienstleistungsgesellschaft Hürtgenwald mbH (GED) die Umsetzung des Bebauungsplanes übernommen. Herr Franzen, Geschäftsführer der GED, wird dem Rat die aktuellen Planungen sowie den Stand der Erschließungs- und Umsetzungsmaßnahmen vorstellen.

Seitens der Verwaltung werden zudem die vorgesehenen Vergabekriterien für die Vermarktung der insgesamt 18 Wohnbaugrundstücke erläutert. Die Gemeinde verfolgt bei den Vergabekriterien das Ziel, im Neubaugebiet D4 „Auf dem Hau“ eine gerechte, transparente und rechtssichere Vergabe der kommunalen Baugrundstücke auf Grundlage sozialer Kriterien zu gewährleisten. Diese Kriterien stellen sicher, dass Personen mit einem bestehenden Bezug zur Gemeinde vorrangig berücksichtigt werden. Auf diese Weise werden die örtliche Gemeinschaft gestärkt und die nachhaltige sowie sozial ausgewogene Entwicklung des Neubaugebiets gezielt unterstützt.
Zudem fördert die Berücksichtigung von Familien mit Kindern oder Kinderwunsch eine familienfreundliche Struktur im Quartier und trägt zur langfristigen Stabilität der Bevölkerungsentwicklung bei.
Die klar definierten Kriterien und Nachweisregelungen gewährleisten Transparenz und Rechtssicherheit, sodass das Verfahren für alle Beteiligten nachvollziehbar bleibt.

Berücksichtigt werden insbesondere folgende Kriterien:

Ortsansässigkeit: Vorrang für Personen, die bereits in der Gemeinde leben oder eine enge Bindung zum Ort haben.

Familiäre Verwurzelung: Bevorzugung von Bewerberinnen und Bewerbern mit engen familiären Beziehungen in der Gemeinde, um familiäre Unterstützung und generationsübergreifendes Wohnen zu fördern.

Betriebsansässigkeit: Berücksichtigung von Personen, die in der Gemeinde arbeiten oder dort einen Betrieb führen, um lokale Strukturen zu stärken und Pendelverkehr zu reduzieren.

Familienbonus: Unterstützung von Familien mit Kindern bzw. Kinderwunsch zur Förderung einer familienfreundlichen Gemeindeentwicklung durch einen Nachlass je Kind in Höhe von 10% jedoch mx. 30%. Weitere Informationen können der beigefügten Richtlinie, die am 18.12.2008 (Beschlussvorlage Nr. 91/2008) vom Rat der Gemeinde Hürtgenwald beschlossen wurde, entnommen werden.

Weitere Kriterien, Gewichtungen und Nachweisregelungen sind in den beigefügten Anlagen vollständig dargestellt.

Nach der Vorstellung der oben genannten Punkte im Rat ist vorgesehen, die Inhalte im Rahmen einer Informationsveranstaltung auch der Öffentlichkeit vorzustellen und Fragen der Bürgerinnen und Bürger zu beantworten.

zu erwartende Auswirkungen auf den Haushalt:

Die zu erwartenden Erträge aus dem Verkauf der Grundstücke decken die aktuell kalkulierten Kosten für die Erschließung des Neubaugebietes.

zu erwartende Auswirkungen auf die Ökologie:

Die geplante Bebauung des Neubaugebietes „Auf dem Hau“ wurde im Vorfeld durch das Bauamt umfassend auf ihre ökologischen Auswirkungen geprüft. Die Analyse zeigt, dass die Entwicklung des Gebietes sowohl Eingriffe in bestehende Naturstrukturen als auch Chancen für eine ökologische Aufwertung mit sich bringt**.**

Abwägung und Entscheidungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat, die Vorstellung der Umsetzung des Bebauungsplanes durch die GED zur Kenntnis zu nehmen und den vorgeschlagenen sozialen Vergabekriterien zuzustimmen, da sie eine faire und nachvollziehbare Verteilung der Baugrundstücke ermöglichen und den örtlichen Zusammenhalt stärken. Gleichzeitig weist die Verwaltung darauf hin, dass die Schaffung von Wohnraum für die zukünftige Entwicklung des Ortes unerlässlich ist. Die Anwendung der Kriterien stellt sicher, dass dieser Wohnraum vorrangig den Menschen zugutekommt, die bereits in besonderer Weise mit der Gemeinde verbunden sind.

gez. Stephan Cranen
Bürgermeister