

Sitzungsvorlage - öffentlich

Gemeinderat am 18.12.2019

Vorlagen-Nr. 123/2019

Aktenzeichen: 640.33

Sachbearbeiter: Frau Häfner

Festlegung von Bauplatzvergaberichtlinien

Beschlussantrag:

1. Für die Entscheidung über die Vergabe der Bauplätze im Baugebiet „Omega“ in Mainhardt und im Baugebiet „Sommersgut-Süd“ in Lachweiler werden folgende Bauplatzvergaberichtlinien festgelegt:

Kriterium	Gewichtung	Anmerkung
Wohn- und Besitzverhältnisse:	30 Punkte	
- kein bzw. nach den tatsächlichen Gegebenheiten unangemessenes Wohneigentum vorhanden - unbebauter Bauplatz im Gemeindegebiet vorhanden	Abzug 30 Punkte	
Anzahl der Kinder:	max. 40 Punkte	1. Kind: 20 Punkte 2. und 3. Kind: je 10 Punkte
- Berücksichtigt werden dabei nur Kinder bis zur Vollendung des 18. Lebensjahrs, die tatsächlich im Haushalt leben und mit Hauptwohnsitz gemeldet sind.		

Sozialer Bezug - derzeitiger Wohnort in der Gemeinde - mindestens 1 Erwerber muss in Mainhardt bzw. einem Ortsteil mit einem Beschäftigungsumfang von 50% arbeiten - ehrenamtliche oder caritative Tätigkeit in der Gemeinde	max. 30 Punkte	pro Kriterium, das erfüllt wird, werden 10 Punkte vergeben

2. Die Verwaltung wird ermächtigt, nach Ablauf der Ausschreibungsfrist von 2 Monaten ab ihrer Veröffentlichung die eingegangenen Bewerbungen auszuwerten und schriftliche Zusagen zu verschicken.
3. Nach Eingang der schriftlichen Angebotsannahme durch die potentiellen Käufer wird die Verwaltung ermächtigt, entsprechende Kaufverträge abzuschließen.

Sachverhalt:

Derzeit werden die Kontaktdaten der Interessenten für das Baugebiet „Omega“ mit deren Zustimmung in einer Liste zusammengeführt. Allein anhand dieser Liste ist davon auszugehen, dass das Interesse an den dort entstehenden Bauplätzen recht groß ist und es unter Umständen für ein und denselben Bauplatz mehrere Bewerber geben könnte.

Grundsätzlich ist die Entscheidung über die Vergabe von Bauland eine Ermessenentscheidung der Gemeinde, die unter Beachtung der Grundsätze der Gleichbehandlung zu treffen ist. Der Spielraum wird durch das Verbot eingeschränkt, die Vergabeentscheidung nach unsachlichen und willkürlichen Gesichtspunkten zu treffen.

Um das Verfahren für alle und vor allem für die Bewerber möglichst transparent und nachvollziehbar zu machen, empfiehlt es sich daher, für die Vergabe gewisse Kriterien festzulegen. Ähnlich ist dies auch bereits bei der Vergabe der Bauplätze im Quartier Schönblick erfolgt.

Die damals erstellte Bewertungsmatrix hat sich bewährt und entspricht in ihren Grundzügen dem Muster des Gemeindetags für kommunale Bauplatzvergabekriterien. Lediglich auf die Aufnahme des Kriteriums „familiärer Hintergrund mit Bezug zur Gemeinde“ wurde bei der Anpassung verzichtet, da dieser Punkt nur schwer wertbar ist. Dafür wurde der Aspekt des Arbeitsplatzes in Mainhardt unter die Kategorie „Sozialer Bezug“ eingeordnet und nicht mehr separat aufgeführt. Dadurch reduziert sich die Wertung von 20 auf 10 Punkte.

Innerhalb einer Frist von 2 Monaten ab Veröffentlichung der Ausschreibung werden alle Bewerbungen als gleichzeitig eingegangen behandelt. Danach erfolgt die Auswertung der eingegangenen Bewerbungen anhand der Vergabekriterien durch die Verwaltung. Die erfolgreichen Bewerber erhalten darauf hin die Zusage mit der Aufforderung, das Verkaufsangebot innerhalb von 4 Wochen schriftlich anzunehmen. Anschließend erfolgt der notarielle Vertragsabschluss.

Finanzielle Auswirkungen: