

## Gemeinderatsvorlage GV/066/2024

**Amt:** Bauamt

**Bearbeiter:** Julia Fischer

**Aktenzeichen:** 607:Vergaberichtlinien; 623.42:Pfarrscheuerareal/Bauplätze; 621.41:Gassen

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	05.06.2024	öffentlich
Ortschaftsrat	11.06.2024	öffentlich
Gemeinderat	26.06.2024	öffentlich

Protokollauszug an: Liegenschaftsamt

---

### **Beschluss der Bauplatz-Vergaberichtlinien für die Baugebiete "Pfarrscheuerareal" in Schörzingen und "Gassen II" in Schömberg**

#### **Sachverhalt**

Im September 2023 wurden die Vergaberichtlinien anhand eines Urteils des Verwaltungsgerichtes überarbeitet.

Das Bauplatz-Vergabeverfahren für die Baugebiete „Pfarrscheuerareal“ und „Gassen II“ rückt nun näher, weshalb die Richtlinien speziell auf diese beiden Baugebiete zugeschnitten wurden und daher nun endgültig beschlossen werden müssten.

Aus den Vergaberichtlinien für das Baugebiet „Grund“ wurden die Vergabe ausschließlich für den Eigenbedarf, die Bauverpflichtung auf 2 Jahre und die Definition des Einheimischen übernommen.

Der Bewerbungszeitraum erstreckt sich über ca. 4 Wochen und beginnt, sobald ein Quadratmeterpreis für die Bauplätze berechnet werden kann. Dieser Zeitraum wird dann in der Präambel eingefügt.

Der Ortschaftsrat hat in seiner Sitzung am 11.06.2024 über die Vergaberichtlinien beraten und mehrere Änderungsvorschläge formuliert.

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Erkenntnisse und Erfahrungen der letzten Bauplatzvergabe im Baugebiet „Grund“ wurden in die Neufassung der Vergaberichtlinien eingearbeitet. Durch die Orientierung an den vom Verwaltungsgericht bestätigten Vergaberichtlinien der Stadt Ulm konnte eine höhere Rechtssicherheit für unsere Vergabeverfahren geschaffen werden.

Der Ortschaftsrat schlägt folgende Änderung der Präambel vor:

*Bewerber für ein Grundstück sind von der Bewerbung ausgeschlossen, soweit sie Eigentümer, Erbbauberechtigter oder Berechtigte eines eigentumsähnlichen Rechts z.B. Nießbrauch) eines unbebauten und in Schömberg gelegenen Grundstücks sind, das nach Art der baulichen Nutzung als Bauplatz verwendet werden und nach §§ 30,33 und 34 BauGB mit einem Wohngebäude bebaut werden kann.*

*4.8 Ausgeschlossen sind auch Bewerber, die bereits Eigentümer, Erbbauberechtigter oder Berechtigte eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines Wohnobjektes (Wohnhaus/Wohnung) in Schömberg sind, das zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird oder durch Eigenbedarf zu Wohnzwecken genutzt werden kann, falls die Wohnfläche im Sinne der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) in der aktuell geltende Fassung folgende Grenzen für ausreichende bzw. angemessenes Wohneigentum überschreitet:*

- bis zu 60 qm für die Nutzung durch eine Person,
- bis zu 75 qm mit mind. zwei Wohnräumen, für die Nutzung durch zwei Personen,
- bis zu 90 qm mit mind. drei Wohnräumen, für die Nutzung durch drei Personen,
- bis zu 105 qm mit mind. vier Wohnräumen, für die Nutzung durch vier Personen,
- bis zu 120 qm mit mind. fünf Wohnräumen, für die Nutzung durch fünf Personen.

*Für jede weitere zum Haushalt rechnende Person, erhöht sich die Wohnfläche um 15 qm und einen weiteren Wohnraum, wobei auch in absehbarer Zeit hinzukommende Haushaltsangehörige (z.B. ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft) zu berücksichtigen sind.*

*Aufgrund dieses Vorschlags soll dann der Punkt 4 im Bewerbungsbogen entfallen.*

Die Verwaltung sieht eine Nicht-Berücksichtigung von Personen mit bestehendem Grund- oder Wohneigentum als kritisch an. Zwei Personen, die bisher noch getrennt leben und gemeinsam ein Haus in Schömberg bauen wollen, hätten damit keine Chance auf einen Bauplatz. Eine pauschale Verwehrung dieser Chance erscheint der Verwaltung nicht als fair.

Die weiteren Änderungsvorschläge des Ortschaftsrates wurden in die Vergaberichtlinien mit roter Schrift eingearbeitet.

### **Beschlussvorschlag:**

- a) Der Gemeinderat beschließt die Bauplatzvergaberichtlinien für das Baugebiet „Pfarrscheuerareal“ in Schörzingen bestehend aus der Präambel, dem Bewerbungsbogen und der Datenschutzerklärung.
- b) Der Gemeinderat beschließt die Bauplatzvergaberichtlinien für das Baugebiet „Gassen II“ in Schömberg bestehend aus der Präambel, dem Bewerbungsbogen und der Datenschutzerklärung.

### **Anlagen**

Bauplatzvergaberichtlinien Präambel für das Baugebiet „Pfarrscheuerareal“ in Schörzingen  
Bewerbungsbogen Bauplatzvergabe „Pfarrscheuerareal“  
Bauplatzvergaberichtlinien für das Baugebiet „Gassen II“ in Schömberg  
Bewerbungsbogen Bauplatzvergabe „Gassen II“  
Datenschutzerklärung

