Gemeinderatsvorlage GV/097/2024

Amt: Bauamt

Bearbeiter: Julia Fischer

Aktenzeichen: 607:Vergaberichtlinien; 623.42:Pfarrscheuerareal/Bauplätze;621.41:Gassen II/Grundstücksangelegen

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortschaftsrat	24.07.2024	öffentlich
Gemeinderat	24.07.2024	öffentlich
Ortschaftsrat	15.10.2024	öffentlich
Gemeinderat	20.11.2024	öffentlich

Protokollauszug an: Liegenschaften

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.

Der Bewerbungszeitraum erstreckt sich über ca. 6 Wochen und beginnt, sobald ein Quadratmeterpreis für die Bauplätze berechnet werden kann. Dieser Zeitraum wird dann in der Präambel eingefügt.

In der letzten Gemeinderatssitzung am 26.06.2024 kamen mehrere Änderungsvorschläge auf, die nun eingearbeitet und in der Anlage rot markiert wurden.

In der vergangenen Ortschaftsratssitzung am 15.10.2024 kam der Wunsch auf, nicht alle Bauplätze im „Pfarrscheuerareal“ gleichzeitig zum Kauf auszuschreiben. Ein Bauplatz soll zunächst noch zurückgehalten werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Für die verschiedenen Möglichkeiten, ein Ehrenamt auszuüben, wurden Vorschläge

eingearbeitet. Für die bloße Mitgliedschaft in einem Verein oder einer Organisation, erhält ein Bewerber 5 Punkte, sofern diese Mitgliedschaft seit mindestens 3 Jahren besteht. Für ehrenamtliches Engagement beispielsweise in einer Vorstandschaft, als Ausbilder oder Dirigent, erhält ein Bewerber 10 Punkte. Das mehrfache Ankreuzen ist hier möglich.

Die Bewerbungen sollen laut Präambel an die E-Mail-Adresse info@stadt-schoemberg.de gesendet werden.

Für die Behandlung der Bewerbungen von Personen mit Grundeigentum gibt es mehrere Möglichkeiten.

1. Beibehaltung wie bisher:
   Personen mit Grundeigentum erhalten 0 Punkte
   Personen ohne Grundeigentum erhalten 5 Punkte
2. Erhöhung der Differenz:
   Personen mit Grundeigentum erhalten 0 Punkte
   Personen ohne Grundeigentum erhalten 15 Punkte
3. Einarbeitung des Vorschlages aus dem Ortschaftsrat:
   Nichtberücksichtigung von Bewerbern mit Grundeigentum. Hierbei kommt es auf die Größe des vorhandenen Grundeigentums an.
4. Führen einer dritten Bewerberliste:
   Liste A für Einheimische ohne Grundeigentum
   Liste B für Auswärtige ohne Grundeigentum
   Liste C für alle Personen mit Grundeigentum
   Zuteilung der Bauplätze z.B. 3x Liste A, 1x Liste B, 1x Liste C und dann wieder von vorn oder z.B. 3x Liste A, 1x Liste B, 3x Liste A, 1x Liste C und dann wieder von vorn

Die Verwaltung sieht eine Nicht-Berücksichtigung von Personen mit bestehendem Grund- oder Wohneigentum als äußerst 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 und wäre mit großer Wahrscheinlichkeit rechtswidrig.

Die Verwaltung schlägt aus Gründen der Händelbarkeit der Vergaberichtlinien vor, lediglich die Differenz der Bepunktung für Personen ohne Grundeigentum zu erhöhen.

Beschlussvorschlag:

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

Anlagen

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