

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2017/135

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Hauptausschuss	nicht öffentlich	13.07.2017	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	24.07.2017	Beschlussfassung			

Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken Antrag der Freien Wähler vom 17.01.2017

I. Beschlussantrag

Die Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken werden wie in Anlage 1 dargestellt beschlossen

II. Begründung

Die seit März 2015 gültigen Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken haben sich in den vergangenen zwei Baugebieten, Hochvogelstraße und Alte Schulstraße/Tulpenweg (Rissegg) dahingehend ausgewirkt, dass lediglich Familien zum Zuge kamen. Weitere Personengruppen blieben aufgrund der hohen Nachfrage nahezu chancenlos. Aus diesem Grund wurde für die städt. Bauplatzvergaberichtlinien in einer Arbeitsgruppe, welche aus Vertretern der Fraktionen des Gemeinderats und der Verwaltung bestand, ein neuer Vorschlag erarbeitet. Die wesentlichen Änderungen ergeben sich durch die künftige Quotierung bei der Bauplatzzuteilung sowie der separaten Wertung von Bewerbern ohne Kind. Neu ist zudem, dass die Bewerber mehr als 100 Punkte erreichen können.

1. Quotierung

Für die Vergabe von Bauplätzen in den Baugebieten erfolgt eine Quotierung nach Personengruppen. Hierbei wird zwischen Bewerbern mit Kindern und Bewerbern ohne Kinder differenziert. Die Quotierung wird nach Prüfung der eingegangenen Bewerbungen vorgenommen und für jedes Baugebiet separat, entsprechend der geprüften Nachfrage, festgelegt. Der Hauptausschuss wird über die ermittelte Quotierung informiert. Die Personengruppe mit Kindern kann eine max. Punktezahl von 122 Punkten, die Personengruppe ohne Kinder max. 80 Punkte erzielen.

2. Vergabekriterien

Die Kriterien der Vergaberichtlinien wurden komplett überarbeitet.

a. *Kinder*

Die berücksichtigungsfähige Kinderzahl wurde auf höchstens 2 Kinder reduziert. Die Punktevergabe wurde entsprechend dem Alter des Kindes gestaffelt. Die Punktstaffelung

soll dem Umstand gerecht werden, dass gerade Familien mit jüngeren Kindern für einen längeren Zeitraum einen erhöhten Wohnbedarf haben. Zudem wird so gewährleistet, dass die vorhandene Infrastruktur eine größtmögliche Auslastung erfährt.

b. Arbeitsplatz

Der Arbeitsplatz bleibt nach wie vor ein wichtiger Bestandteil in den Vergaberichtlinien. Es wird künftig jede Beschäftigung ab einem Umfang von mind. 10 % gewertet.

c. Wohnsitz/Wohndauer

Nach den bisherigen Vergaberichtlinien gab der aktuelle Wohnort in Biberach bereits 20 Punkte. Jedoch wurde die tatsächliche Wohn-/Lebensdauer in Biberach nicht gesondert bewertet. Diesem Umstand wird jetzt durch eine erweiterte Punkteregelung Rechnung getragen. Bewerber, die lange in Biberach wohnen oder gewohnt haben, erhalten in Zukunft einen Bonus für jedes Wohnjahr in Biberach. Es werden höchstens zwanzig Wohnjahre berücksichtigt. Bewerber, die ihren Wohnsitz zum Bewerbungszeitpunkt in Biberach haben, erhalten zehn Punkte.

d. Wiederholungsbewerber

Auch Bewerber die sich bereits in einem Baugebiet der letzten fünf Jahre erfolglos um einen Bauplatz beworben haben, erhalten durch die neuen Vergaberichtlinien zusätzliche Punkte. Hat ein Bewerber bereits in einem vorherigen Baugebiet einen Wunschbauplatz zugeteilt bekommen, jedoch wieder abgesagt, so gilt dieser nicht als Wiederholungsbewerber.

3. Ehrenamt/soziales Engagement/Vereinstätigkeit

Dieses Kriterium soll in den Vergaberichtlinien entfallen. Die Teilnehmer der Arbeitsgruppe waren sich hier überwiegend einig, dass dieser Punkt schwer zu fassen und zu werten ist. Vielmehr wird bei Punktegleichheit von der Verwaltung geprüft, ob bei einem Bewerber ein „herausragendes ehrenamtliches Engagement für die Allgemeinheit“ vorliegt. Die Entscheidung trifft die Verwaltung in Abstimmung mit dem Dezernenten.

4. Schwerbehinderung

Eine Schwerbehinderung wird in den neuen Vergaberichtlinien nicht explizit aufgenommen. Vielmehr werden Bewerber sowie deren engste Familienangehörige wie Partner und Kinder, bei denen eine dauerhafte Schwerbehinderung ab einem Grad von 75 % nachweisbar vorliegt, von der Verwaltung gesondert berücksichtigt.

5. Immobilieeigentümer/Eigennutzung

Interessenten, die bisher bereits ein Wohnhaus haben, werden als Bewerber nicht berücksichtigt. Die Vergabe von Ein-/Zweifamilienhäusern erfolgt ausschließlich zur Eigennutzung durch den Erwerber.

Darüber hinaus bleiben die Bauplatzvergaberichtlinien in ihrem bisherigen Inhalt unverändert.



Emmel