



Beschlussvorlage Nr. 2019/109

08.04.2019

Federführend: Stadtkämmerei
Berthold Meißner

Beteiligt: Finanzdezernat

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung der Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken der Stadt Rottenburg am Neckar

Beratungsfolge:

Gemeinderat	07.05.2019	Entscheidung	öffentlich
-------------	------------	--------------	------------

Stand der bisherigen Beratung:

20.11.2018 - Verwaltungsausschuss nö
01.04.2019 - OV-Sprengel nö
09./10.04.2019 - Vorberatung GR nö
Anhörung Ortschaftsräte

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt die Neufassung der Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken der Stadt Rottenburg am Neckar (Anlage 2).

Anlagen:

- Anlage 1 - Synopse der Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken der Stadt Rottenburg am Neckar
- Anlage 2 - Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken der Stadt Rottenburg am Neckar Stand Mai 2019
- Anlage 3 - Auswertung Fragebogen - Verkauf bei mehreren Bewerber*innen
- Anlage 4 - Gemeindetag Baden-Württemberg - Handreichung zur Bauplatzvergabe

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Dr. Hendrik Bednarz
Bürgermeister

gez. Berthold Meißner
Amtsleiter

Finanzielle Auswirkungen:

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Sachkonto	Planansatz
			EUR
			EUR
			EUR
Summe			EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungs- ermächtigung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Bereits verfügt über	EUR
- in Höhe von	EUR	Somit noch verfügbar	EUR
- Ansatz VE im HHPI.	EUR	Antragssumme lt. Vorlage	EUR
- üpl. / apl.	EUR	Danach noch verfügbar	EUR
		Diese Restmittel werden noch benötigt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
		Die Bewilligung einer üpl. /apl. Aufwendungen / Auszahlungen ist notwendig in Höhe von	EUR
		Deckungsnachweis:	

Jährliche Folgekosten / - kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Vorlage relevant für:

Jugendvertretung

Integrationsbeirat

Behindertenbeirat

Begründung:

Am 20.11.2018 hat der Verwaltungsausschuss auf Antrag der Ortsvorsteher*innen vom 22.10.2018 nicht öffentlich über die Änderung der Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken der Stadt Rottenburg am Neckar beraten. Der Verwaltungsausschuss hat die Verwaltung beauftragt, die Richtlinien - unter Berücksichtigung der Wünsche der Ortsvorsteher*innen - zu überarbeiten.

Hierzu wurde von Seiten der Verwaltung ein neuer Vorschlag im Frühjahr 2019 erarbeitet, der nachfolgend kurz erläutert wird:

1. Wer kann zur Vergabe vorgemerkt werden?

Bisher waren Einwohner antragsberechtigt (bisher: Ziff. I. / neu: Ziff. II.)

Durch den neuen Vorschlag wird der bisherige Begriff „Einwohner“ durch „Bewerber*innen“ / „mehrere Bewerber*innen (Bewerbergruppen)“ ersetzt.

Künftig können Bewerber*innen zu einer Bewerbergruppe zusammengefasst werden.

Antragsberechtigte Bewerber*innen sind nur die Personen, die nach der Vergabe Eigentümer des Grundstücks werden (Grundbucheintragung).

2. Zusätzliche Ortsbezugskriterien

Das bisherige Punktesystem in der Ziff. VI. sah nur Punkte für die Einwohner der Gesamtstadt vor. Um den Wünschen der Ortschaften gerecht zu werden, schlägt die Verwaltung zusätzliche Ortsbezugskriterien vor:

Neu: Ziff. VI. Nr. 2:

**„Bewerber*innen aus der Kernstadt oder aus der jeweiligen Ortschaft, die mindestens seit 2 Jahren ihren Erstwohnsitz in der Kernstadt oder in der jeweiligen Ortschaft haben
Dies gilt auch für Bewerber*innen aus den Partnergemeinden der Kernstadt oder der jeweiligen Ortschaft.“** **3 Punkte.**

Neu: Ziff. VI. Nr. 4:

„Bewerber*innen, die zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht Einwohner der Kernstadt oder der jeweiligen Ortschaft sind, jedoch in früheren Jahren mindestens 10 Jahre mit Erstwohnsitz in der Kernstadt oder in der jeweiligen Ortschaft gemeldet waren **2 Punkte“**

3. Höchstpunktzahl bei den Ortsbezugskriterien

Der Gemeindetag Baden-Württemberg hat am 08.03.2019 eine Handreichung zur Bauplatzvergabe (Anlage 4) veröffentlicht. Die für die Stadt Rottenburg am Neckar maßgebenden Hinweise sind dort der Seite 4, Ziff. B, zu entnehmen.

Danach dürfen die Punkte, welche für die Ortsbezugskriterien vergeben werden, höchstens 50 % der Gesamtpunktzahl ergeben.

Um diesen Vorgaben gerecht zu werden, dürfen bei Bewerbergruppen max. 16 Punkte im Bereich der Ortsbezugskriterien (siehe Ziff. VI. Nrn. 1 bis 5) angerechnet werden.

4. Anwendungshinweise

Zur Punktevergabe aufgrund von Ziff. VI. - Vergabe bei mehreren Bewerber*innen - sind folgende Anwendungshinweise zu beachten:

- Antragsberechtigte Bewerber*innen sind alle Personen, die Eigentümer des Grundstücks (Grundbucheintragung) werden (Bewerbergruppe). Diese können bei Nrn. 1 - 5 Punkte erhalten.
- Für Nrn. 1 - 5 (Ortsbezugskriterien) dürfen in Summe pro Bewerbergruppe maximal 16 Punkte vergeben werden.
- Eine Punktevergabe für Nr. 3 und Nr. 4 ist nur dann möglich, wenn keine Punktevergabe bei Nr. 1 und Nr. 2 erfolgt.
- Partnergemeinden sind St. Claude und Yalova (beide Kernstadt), Gols (Ergenzingen), Lion-sur-Mer (Kiebingen) und Ablis (Wendelsheim).
- Bei Nr. 6 bis Nr. 9 ist eine Punktevergabe nur je Bewerbergruppe möglich.
- Die Punktevergabe erfolgt zum Zeitpunkt der Bauplatzvergabe. Daher müssen bei der Vertragsunterzeichnung die entsprechenden Kriterien noch erfüllt sein.

5. Weitere Änderungen gegenüber der bisherigen Richtlinie

Damit die weiteren Änderungen zur bisherigen Richtlinie nachvollzogen werden können, ist eine Synopse der Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken der Stadt Rottenburg am Neckar (Anlage 1) beigefügt.

In diesem Zusammenhang ist noch auf folgende Punkte hinzuweisen:

a) Definition ausreichender Wohnraum (Ziff. I. Nr. 2)

Die Definition für ausreichenden Wohnraum wurde dem Landeswohnraumförderungsgesetz - (LWoFG) i. V. m. der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums zum Förderprogramm Wohnungsbau Baden-Württemberg in der derzeit gültigen Fassung (VwV-Wohnungsbau BW in der derzeit gültigen Fassung) und i. V. m. den Durchführungshinweisen des Wirtschaftsministeriums zum Landeswohnraumförderungsgesetz (DH-LWoFG) entnommen.

b) Definition schwerbehindertem Familienmitglied (Ziff. VI. Nr. 6)

Die Definition erfolgt auf Grundlage § 4 Abs. 21 LWoFG.

c) Sozialrabatt (Ziff. IV. 2)

Mit Beschluss vom 27.07.2010 wurde das Förderprogramm „Familienfreundliches Bauen“ eingeführt. Mit diesem Programm werden 5.000 EUR je Kind beim Kauf eines städtischen Bauplatzes bezuschusst.

In der bisherigen Richtlinie für die Vergabe von Baugrundstücken der Stadt Rottenburg am Neckar war unter der Ziff. IV. 2 ein sogenannter Sozialrabatt enthalten, der bisher nicht zum Tragen kam. Daher wird dieser Punkt gestrichen.

6. Auswertung Fragebogen - Verkauf bei mehreren Bewerber*innen

Zur Umsetzung der Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken der Stadt Rottenburg am Neckar wird ein digitaler Auswertungsbogen (Anlage 3) bereitgestellt.