

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Rechnungsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)
Schulz, Tanja

Sachbearbeiter
Hassert, Rainer

Vorlagennummer
034/2020

Aktenzeichen
20.1.3 – 880.60

<u>Beratungsfolge:</u> Gremium Finanz- und Verwaltungsausschuss Gemeinderat	Termin 07.05.2020 14.05.2020	Zuständigkeit Vorberatung Entscheidung	Behandlung nicht öffentlich öffentlich
--	---	---	---

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: 1

Betreff:
Bauplatzvergaberichtlinien für das Wohnbaugebiet „Kandel“ in Bad Rappenau

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den Bauplatzvergaberichtlinien für das Wohnbaugebiet „Kandel“ in Bad Rappenau wie in der Anlage dargestellt zu.

Sachverhalt:

Die Stadt Bad Rappenau hat für das Wohnbaugebiet „Kandel“ in Bad Rappenau Bauplatzvergaberichtlinien erstellt, die in Anlehnung an die Bauplatzvergaberichtlinien „Waldäcker“, 2. Bauabschnitt in Babstadt und die daraus gewonnenen Erfahrungen und Rückmeldungen aus der Bevölkerung erarbeitet wurden. Nach diesen Kriterien sollen die insgesamt 45 städtischen Bauplätze („Einfamilienhausbauplätze“) vergeben werden. Die weiteren 7 städtischen Mehrfamilienhausbauplätze sind von den Bauplatzvergaberichtlinien ausgenommen und sollen per Einzelbeschluss vergeben werden.

Bei der Vergabe orientiert sich die Stadt Bad Rappenau an den Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des so genannten Einheimischenmodells. Dabei handelt es sich um eine zwischen der Europäischen Kommission, dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und der Bayerischen Staatsregierung im Verhandlungswege erzielte Einigung über Kautelen, bei deren Anwendung die Europäische Kommission in Aussicht stellt, keine Einwände mehr gegen die in Bayern praktizierten Einheimischenmodelle zu erheben.

Es kann festgehalten werden, dass die Stadt Bad Rappenau die Bauplätze nicht vergünstigt verkauft, da alle Kosten, die anfallen, im Bauplatzpreis enthalten sind. Somit kann bei den

Bauplatzvergaberichtlinien als Voraussetzung für die Bewerbung auf die Einhaltung von Vermögens- und Einkommensobergrenzen verzichtet werden. Daraus folgend kann bei den Auswahlkriterien auch auf den Punkt „Soziale Kriterien nach Vermögen und Einkommen“ verzichtet werden.

Eine Ausgangsvoraussetzung ist, dass (mindestens) 50 % der Punkte nach sozialen Kriterien vergeben werden müssen. Es ist nicht möglich, für den Bereich „weitere Kriterien“ mehr als 50 % der Punkte zu erheben.

Daher ist es auch erforderlich, dass die bisher gewährte einkommensabhängige Familienförderung von 5,00 €/m² pro Kind, max. jedoch 2.500 € pro Kind zurückgenommen wird, da diese Förderung aufgrund der Subventionierung und Abgabe unter Wert nicht mehr vergabekonform wäre.

Die Bauplatzvergaberichtlinien wurden unter Beachtung der vom Gemeindetag Baden-Württemberg erstellten „Handreichung zur Bauplatzvergabe“ unter Berücksichtigung der EU-Kautelen zum Einheimischenmodell erarbeitet. Darin ist u.a. geregelt, dass die höchste zu vergebende Punktezahl im Rahmen der Ortsbezugskriterien (Hauptwohnsitz/Arbeitsplatz) bei einer Aufenthaltsdauer von maximal 5 Jahren erreicht ist. Eine über 5 Jahre hinausgehende Ortsbindung kann somit nicht zu einer höheren Punktzahl führen.

Konkret werden Punkte nach **sozialen Kriterien** für die Anzahl der Kinder Jahrgang 2002 und jünger sowie für (junge) Bewerber Jahrgang 1975 und jünger sowie für Alleinerziehende vergeben. Bei den **weiteren Kriterien** werden Punkte für den Hauptwohnsitz in Bad Rappenau seit 2017 oder länger bzw. für insgesamt mindestens 15 volle Kalenderjahre früheren Hauptwohnsitz in Bad Rappenau vergeben. Ebenso gibt es Punkte für einen Arbeitsplatz seit 2017 oder länger in Bad Rappenau sowie als aktives Mitglied der Einsatzabteilung der Freiwilligen Feuerwehr Bad Rappenau seit 2017 oder länger. **Kriterien für Punktabzug** kommen zur Anwendung, wenn der Bewerber bereits Eigentümer eines eigenen Hauses ist.

Ausgeschlossen werden Bewerber, die Eigentümer eines mit einem Wohnhaus bebaubaren Grundstücks in Bad Rappenau sind oder bereits einen Wohnbauplatz von der Stadt Bad Rappenau erworben haben. Ebenso sollen Bauträger und Firmen, die Gebäude für Dritte erstellen sowie Makler und dergleichen von der Vergabe ausgeschlossen werden.