

# Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



**Amt**  
Rechnungsamt

**Berichterstatter (Amtsleiter)**  
Schulz, Tanja

**Sachbearbeiter**  
Hassert, Rainer

**Vorlagennummer**  
002/2021

**Aktenzeichen**  
20.1.3-880.60

| <b><u>Beratungsfolge:</u></b> | <b>Termin</b> | <b>Zuständigkeit</b> | <b>Behandlung</b> |
|-------------------------------|---------------|----------------------|-------------------|
| <b>Gremium</b><br>Gemeinderat | 14.01.2021    | Vorberatung          | nicht öffentlich  |
| Gemeinderat                   | 28.01.2021    | Entscheidung         | öffentlich        |

## **Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer**

FVA 10.12.2020, Vorlage Nr.116/2020, Vorberatung  
GR 17.12.2020, Vorlage Nr.116/2020, TOP vertagt auf Januar 2021

**Anzahl der Anlagen: 1**

## **Betreff:**

**Bauplatzvergaberichtlinien für das Wohnbaugebiet „Kobach II Teil 2“ in Grombach**

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt den Bauplatzvergaberichtlinien für das Wohnbaugebiet „Kobach II Teil 2“ in Grombach wie in der Anlage dargestellt zu.

## **Sachverhalt:**

Die Stadt Bad Rappenau hat für das Wohnbaugebiet „Kobach II Teil 2“ in Grombach Bauplatzvergaberichtlinien erstellt, die in Anlehnung an die Bauplatzvergaberichtlinien „Kandel“ in Bad Rappenau und die daraus gewonnenen Erfahrungen und Rückmeldungen aus der Bevölkerung erarbeitet wurden. Nach diesen Kriterien sollen die insgesamt 22 städtischen Einfamilienhausbauplätze 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.

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 Punktezahl führen.

Konkret werden Punkte nach **sozialen Kriterien** für die Anzahl der Kinder Jahrgang 2003 und jünger sowie für (junge) Bewerber Jahrgang 1976 und jünger sowie für Alleinerziehende vergeben. Bei den **weiteren Kriterien** werden Punkte für den Hauptwohnsitz in Bad Rappenau seit 2018 oder länger bzw. für insgesamt mindestens 15 volle Kalenderjahre früheren Hauptwohnsitz in Bad Rappenau vergeben. Ebenso gibt es Punkte für einen Arbeitsplatz seit 2018 oder länger in Bad Rappenau sowie als aktives Mitglied der Einsatzabteilung der Freiwilligen Feuerwehr Bad Rappenau seit 2018 oder länger. **Kriterien für Punktabzug** kommen zur Anwendung, wenn der Bewerber bereits Eigentümer eines eigenen Hauses in Baden-Württemberg ist.

Ausgeschlossen werden Bewerber, die Eigentümer eines mit einem Wohnhaus bebaubaren Grundstücks in Bad Rappenau sind oder nach dem Jahr 2010 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.