

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2021/020

Federführung:	Steuern und Liegenschaften	Datum:	13.04.2021
Sachbearbeiter:	Stefan Behmüller	Aktenzeichen:	880.61
Sachkundiger:	...		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	26.04.2021	öffentlich

**Betreff: Vergabe der Bauplätze im Baugebiet Wasserberg
- Festlegung des Vergabeverfahrens und weiteres Vorgehen**

Sachverhalt:

Vor kurzem wurde mit den Erschließungsarbeiten für das Baugebiet Wasserberg in Aßmannshardt begonnen. Insgesamt stehen im Baugebiet 9 Baugrundstücke zum Verkauf. Zwei weitere Grundstücke wurden bereits für eine Mehrfamilienhausbebauung vergeben. Aufgrund weiterhin sehr hoher Nachfrage nach Baugrundstücken ist ein Vergabeverfahren zu wählen.

Zuletzt wurden die Bauplätze im Baugebiet Burrenweg anhand von Bauplatzvergaberichtlinien vergeben, die der Gemeinderat in der Sitzung am 09.03.2020 beschlossen hat. Die Verwaltung bevorzugt auch weiterhin die Vergabe der Baugrundstücke über Bauplatzvergaberichtlinien, da damit eine gewisse Steuerungs- und Lenkungsfunktion bei der Bauplatzvergabe erreicht werden kann. Gleichwohl ist dieses Verfahren mit rechtlichen Risiken behaftet, nachdem derzeit ein weiteres Klageverfahren im Zusammenhang mit Bauplatzvergaberichtlinien beim Verwaltungsgericht Sigmaringen anhängig ist. Im dortigen Verfahren liegt ein Gerichtsbeschluss vom 21.12.2020 vor, bei dem einzelne Punkte der dortigen Vergaberichtlinie als problematisch erachtet werden:

- in formeller Hinsicht sind die Kriterien in einigen Punkten nicht hinreichend konkret und transparent (z.B. Ausschuss von Bauträgern, falsche/unvollständige Angaben im Bewerberbogen, Definition von Selbstständigen, Inhalte der gemeindeüblichen Verkaufsbedingungen etc.)
- in materieller Hinsicht vor allem die Punkte für einen ehemaligen Hauptwohnsitz innerhalb der Gemeinde und insbesondere das Verhältnis der Punktzahlen beim Punkt Wohnsitz und den Familienverhältnissen

Das Gerichtsverfahren ist in diesem Falle jedoch nicht abgeschlossen. Trotzdem können die seinerzeitigen Vergaberichtlinien zum Baugebiet Burrenweg nicht unverändert für die jetzigen Baugrundstücke Wasserberg übernommen werden. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die Richtlinien vom Baugebiet Burrenweg in Aßmannshardt an die neue Rechtsprechung anzupassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der diesjährige Haushalt sieht für den Verkauf der Bauplätze im Baugebiet Wasserberg Einnahmen in Höhe von 1,5 Mio.€ vor.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Bauplätze im Baugebiet Wasserberg anhand von Bauplatzvergaberichtlinien zu vergeben.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bauplatzvergaberichtlinien des Baugebiets Burrenweg zu überarbeiten und Vorschläge für eine Neufassung auszuarbeiten.