

Sitzungsvorlage Nr. 2019/58

Aktenzeichen: 640.33

Sachbearbeiter: Züfle, Rainer



Gemeinde Weißbach Öffentlichkeitsstatus: öffentlich Datum: 12.09.2019

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	23.09.2019	11

Betreff:
Erlass von Vergaberichtlinien für die Bauplätze der Gemeinde Weißbach

Beschlussvorschlag:

[Nach Beratung!]

Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:	23.09.2019	TOP:	1 nö
------------------------------	------------	------	------

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)

Finanzielle Auswirkungen?

<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
--------------------------	----	-------------------------------------	------

1		2		3		4	
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- / Herstellungskosten) EUR		Kosten laufendes Haushaltsjahr EUR		jährliche Folgekosten / -lasten EUR		Finanzierung Eigenanteil (Eigen- u. Fremdmittel) EUR	
						Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge) EUR	

Veranschlagung

	im Verwaltungs- haushalt		im Vermögens- haushalt			Haushaltsstelle	
<input type="checkbox"/>	20	<input type="checkbox"/>	20	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja, mit EUR

Problembeschreibung / Begründung:

Die derzeitige Situation am Geldmarkt (sehr niedrige Kreditzinsen, Gefahr von Strafzinsen auf hohe Bankguthaben) bewirkt einerseits eine starke Nachfrage nach Wohnhaus-Bauplätzen, während es den Gemeinden andererseits nur noch bedingt möglich ist, diese Nachfrage zu befriedigen.

Dies bekam vor kurzem auch die Gemeinde Weißbach zu spüren, als sie 15 neue Bauplätze im zweiten Bauabschnitt des Wohnbaugebiets „Brückle“ in Crispenhofen auf den Markt brachte: Binnen nur 14 Tagen waren schon zehn Reservierungswünsche eingegangen.

Um vor diesem Hintergrund den Bauplatzverkauf möglichst gerecht zu gestalten und zugleich einen allzu raschen Abverkauf der Bauplätze zu vermeiden, hat der Gemeinderat unter TOP 5 seiner öffentlichen Sitzung vom 22.07.2019 die Gemeindeverwaltung beauftragt, unverzüglich einen Vorschlag für allgemeine Vergabekriterien für die kommunalen Bauplätze zu erarbeiten und ihn dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Die Gemeindeverwaltung hat diesem Auftrag sogleich Folge geleistet. Ihr Vorschlag für eine Bauplatzvergaberichtlinie der Gemeinde Weißbach ist dieser Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt, ebenso ein Entwurf für einen Fragebogen für Bauplatzbewerber und eine Überarbeitung der Bauplatz-Infos, auf die in der Vergaberichtlinie Bezug genommen wird.

Die vorgeschlagene Vergaberichtlinie basiert auf derjenigen der Gemeinde Kupferzell, ist aber auf die hiesigen Gegebenheiten zugeschnitten worden.

Um eine endgültigen Fassung ausarbeiten zu können, sollte die Gemeindeverwaltung wissen, ob der Gemeinderat mit den Prinzipien der vorgeschlagenen Vergaberichtlinien einverstanden ist. Insbesondere sind hier zu nennen:

- Die Beschränkung der Zahl der jeweils zu vergebenden Bauplätze (Vorgeschlagen: Maximal drei Bauplätze im Vierteljahr, davon einer in Crispenhofen und zwei in Weißbach).

- Die Bauplatzvergabe zu festen Stichpunkten (Vorgeschlagen: Januar, April, Juli, Oktober).
- Die Abkehr vom bisherigen „Windhund-Prinzip“, gemäß dem stets derjenige Bewerber den Bauplatz erhält, der sich zuerst meldet, egal wie gerechtfertigt die Bauplatzvergabe im Einzelfall sein mag.
- Stattdessen sowohl Auswahl der der Bauplatzkäufer als auch der zu verkaufenden Bauplätze nach einem Punktesystem.
- Die Kriterien für die Punktevergabe sowie die Punkteverteilung.

Sofern der Gemeinderat mit diesen Prinzipien nicht einverstanden ist, bittet die Gemeindeverwaltung darum, Alternativvorschläge zu machen.

Zu beachten ist dabei jedoch, dass die Kriterien für die Bauplatzvergabe sachlich begründet und objektiv sein müssen sowie nicht diskriminierend sein dürfen.

Allerdings sind die Bauplatz-Vergaberichtlinien natürlich nicht in Stein gemeißelt. Wenn sie sich nicht bewähren sollten oder sofern für sie kein Bedarf mehr besteht, steht es dem Gemeinderat also selbstverständlich frei, sie zu ändern oder auch ganz aufzuheben.