

Vorlage BV/050/2022



AZ: 880.61

Sitzung	Datum	Status
Gemeinderat	21.06.2022	öffentlich
		Vorberatung

Bauplatzvergaberichtlinie für gemeindeeigene Wohnbauplätze

Anlagen

- 1 Vergaberichtlinien der Gemeinde Steinmauern für gemeindeeigene Wohnbauplätze im Baugebiet „Breithölzer Waldäcker“, Stand: 23.03.2011
- 2 Entwurf der Bauplatzvergaberichtlinie der Gemeinde Steinmauern für gemeindeeigene Wohnbauplätze

Sachverhalt:

Die bisherigen Bauplatzvergaberichtlinien wurden für das Baugebiet „Breithölzer Waldäcker“ vom Gemeinderat im Jahr 2011 beraten und beschlossen. Hierbei sollen diese als Grundlage für die Vergabe der Bauplätze im Baugebiet „Lindenstraße Entwicklung“ sowie im zukünftigen Baugebiet „Breithölzer Waldäcker II“ dienen. Aufgrund neuer rechtlicher Entwicklungen ist die Überarbeitung der Richtlinie zur Bauplatzvergabe notwendig.

Die Vergabe von Bauland soll im Wege der pflichtgemäßen Ermessensausübung, unter Beachtung der Grundsätze der Gleichbehandlung gem. Art. 3 Abs. 1 Grundgesetz (GG), der Transparenz, der Diskriminierungsfreiheit sowie der Bestimmtheit erfolgen. Bei der Bereitstellung von Bauland handeln Städte und Gemeinden im Bereich der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie. Demnach steht es im Ermessen der jeweiligen Gemeinde, ob und inwieweit sie in ihrem Eigentum befindliches Bauland an Private vergibt. Einen Rechtsanspruch auf Zuteilung gemeindlicher Grundstücke gibt es grundsätzlich nicht. Zur Eingrenzung ihres weiten Vergabeermessens kann eine Gemeinde Bauplatzvergabekriterien aufstellen.

Die Vergabegrundsätze dürfen sich grundsätzlich nach jenen Gesichtspunkten ausrichten, welches Ziel die Gemeinde verfolgt. Die Gemeinde Steinmauern möchte mit dem Verkauf von gemeindeeigenen Bauplätzen den privaten Wohnungsbau fördern und es insbesondere Familien ermöglichen, Eigentum zu erwerben.

Der Gemeindetag Baden-Württemberg geht davon aus, dass Städte und Gemeinden im Fall einer gerichtlichen Überprüfung eine höhere materielle Rechtssicherheit erlangen können, wenn sich die Bauplatzvergaberichtlinien an den sogenannten EU-Kautelen orientiert. Diese sehen z.B. vor, dass ortsbezogene Kriterien wie Wohnsitzdauer und Beschäftigungsdauer höchstens 50 % der Gesamtpunktzahl ausmachen dürfen. Eine stärkere Gewichtung der sozialen Kriterien ist dagegen problemlos möglich.

Die Möglichkeiten der unterschiedlichen Gewichtung einzelner Kriterien werden in der Sitzung erläutert.

In der darauffolgenden Sitzung des Gemeinderates sollen der Entwurf der

Bauplatzvergaberichtlinie und deren grobe Ausgestaltungsmöglichkeit diskutiert sowie die Anregungen und Wünsche aus der Mitte des Gemeinderates behandelt werden.

Auf die mündlichen Erläuterungen in der Sitzung wird verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt den in der Anlage 2 beigefügten Entwurf der Bauplatzvergaberichtlinie zur Kenntnis.