



# Ubstadt-Weiher

<b>Sitzungsvorlage: VÖ/120/2019</b>		<b>Vorlage öffentlich</b>
<b>Verantwortlich: Rechnungsamt, Gerhard Weiß</b>		
<b>Betreff: Verabschiedung Leitlinien für die Vergabe von Bauplätzen</b>		
<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b>
<b>Gemeinderat</b>	<b>23.07.2019</b>	<b>öffentlich</b>

<b>Anlagen</b>	Entwurf „Leitlinien für die Vergabe von Bauplätzen der Gemeinde Ubstadt-Weiher“
----------------	---

## **Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat beschließt, die Vergabe von Bauplätzen in der Gemeinde Ubstadt-Weiher, ab 01.08.2019 nach den vorgelegten „Leitlinien für die Vergabe von Bauplätzen der Gemeinde Ubstadt-Weiher“ vorzunehmen.  
Die seitherigen Förderrichtlinien bei Verkauf von Wohnbauplätzen treten zum 01.08.2019 außer Kraft.

## **Sachverhalt**

Mit Urteil vom 08.05.2013 hat der EuGH festgestellt, dass für die Vergabe von Baugrundstücken die Ortsansässigkeit nicht zur Bedingung gemacht werden darf. Jede Bevorzugung Einheimischer muss den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz wahren. Eine Vergabe muss nach objektiven, nichtdiskriminierenden und im Voraus bekannten Kriterien erfolgen.

Im Februar 2017 haben deshalb die EU-Kommission, das Bundesumweltministerium und die Bayerische Staatsregierung (unter Mitwirkung des Städte- und Gemeindetages) „Leitlinien für Gemeinden“ festgelegt.

Die Leitlinien sollen örtlich umgesetzt und in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat beschlossen werden. Dies wird auch von Rechtsanwalt Dr. Finger empfohlen, dem die seitherige Vergabepaxis zur Prüfung vorgelegt wurde.

Die neu erarbeiteten Leitlinien zur Bauplatzvergabe wurden ihm ebenfalls zur Prüfung vorgelegt.

Die Prüfung war bei Erstellung der Vorlage noch nicht abgeschlossen soll aber bis zur Sitzung vorliegen.

Die Anwendung von Härtefallklauseln, bei denen sich der Gemeinderat vorbehält, eine abschließende Entscheidung nach im Vorhinein nicht benannten Kriterien zu treffen, ist mit der Rechtsprechung des EuGHs nicht vereinbar.

Ebenso nicht zulässig ist es, einzelne Bauplätze an eine bestimmte Zielgruppe (Alleinstehende, junge Paare ohne Kinder usw.) zu vergeben.

Es können Bewerber um einen Bauplatz je nach persönlicher und familiärer Situation (sog. Sozialkriterien) sowie nach der Verbindung in die jeweilige Kommune (Ortsbezugskriterium) Punkte vergeben werden.

Zur Wahrung der Verhältnismäßigkeit kann das Kriterium Ortsverbundenheit bei einer Punktevergabe mit max. 50 % gewichtet werden.

Die Gesamtpunktzahl entscheidet dann über die Platzziffer auf der Bewerberliste.

Die Vergabe von Punkten für Ortsbezugskriterien stellt natürlich immer auch eine Bevorzugung Ortsansässiger dar. Es dürfen aber keine festen Quoten für Ortsansässige ausgewiesen werden. Bestimmte Bewerbergruppen dürfen von vornherein vom Erwerb nicht ausgeschlossen werden. Die Bevorzugung Ortsansässiger muss verhältnismäßig sein.

Vergabekriterien können sein:

Familiäre Situation

Anzahl der Kinder

Ehrenamtliches Engagement

Ortsansässigkeit

Arbeitsstelle in der Kommune

Um die Vergabe von Bauplätzen in der angespannten Marktlage transparent und nachvollziehbar, diskriminierungsfrei sowie juristisch möglichst wenig angreifbar zu gestalten, empfiehlt die Verwaltung die Einführung der beigefügten gemeindespezifischen Bauplatzvergaberichtlinien, in Anlehnung an die vorgenannten Leitlinien für Gemeinden.

Zusätzlich wird empfohlen, mit Inkrafttreten der neuen Bauplatzvergaberichtlinien die seitherigen Förderrichtlinien der Gemeinde Ubstadt-Weiher bei Verkauf von Wohnbauplätzen aufzuheben.

Ziel der bisherigen Förderung war insbesondere jungen Familien die Schaffung von Wohneigentum zu ermöglichen und einer Abwanderung entgegen zu wirken.

Aufgrund der geänderten Situation auf dem Finanz- und Immobilienmarkt ist eine solche Förderung zwischenzeitlich entbehrlich.

Ein einkommensbezogener Nachlass war bisher seit Einführung im Jahr 2011 noch nie zu gewähren. Der Kinderbonus ist in den sozialen Vergabekriterien der neuen Leitlinien zur Bauplatzvergabe berücksichtigt.

### **Umweltverträglichkeitsprüfung/Nachhaltigkeitsprüfung/Leitbild**

Entfällt

### **Haushaltsvermerk**

Entfällt