



14. April 2023

Ansprechpartner: Bürgermeister Jochen Bidlingmaier

Aus dem Gemeinderat

Einstimmig beschließt der Gemeinderat die neu entwickelte Vergaberichtlinie für das Baugebiet Höfelbett

Bürgermeister Jochen Bidlingmaier verweist zu Beginn der Beratungen auf den Antrag der Freien Wählerschaft (FWS). Beantragt werde, dass die Zeitdauer eines ununterbrochenen Hauptwohnsitzes durch den Bewerbenden in der Gemeinde entsprechend Berücksichtigung finde. Bewerbende erhielten pro volles Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten, ununterbrochenen und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde Albershausen für max. 5 Jahre Bewertungspunkte.

GR Hermann Weiler (FWS) fügt verständnishafter hinzu, jeder der 5 Jahre in Albershausen gewohnt habe, egal ob früher oder heute, habe ein Anrecht auf einen Bauplatz.

Der Vorsitzende bestätigt dies und führt weiter aus, der Wunsch des Gemeinderates sei es, die Kaufinteressenten rechtzeitig über die Vergabekriterien zu informieren und ein möglichst rechtssicheres Verfahren zu gewährleisten. Die Kriterien und das daraus resultierende umfangreiche Verfahren sei ein Erfordernis, welches die EU verlange (EU-Kautelen). Die Gemeinde Albershausen könne daher nur innerhalb dieser vorgegebenen Grenzen die Vergaberichtlinien verändern. Ein Vergabeverfahren werde erforderlich, wenn sich eine Kommune entscheide, Bauplätze vergünstigt abzugeben oder ein sogenanntes „Einheimischen-Modell“ anstrebe, um einen örtlichen Bedarf bei der Bauplatzvergabe besser berücksichtigen zu können. Ein solches Verfahren sei dann nicht erforderlich, wenn die kommunalen Bauplätze nach dem Meist-Bietenden-Verfahren oder dem Windhund-Prinzip vergeben würden. Der Gemeinderat vertrete jedoch die Meinung, dass diese Möglichkeiten des Bauplatzverkaufs weder sozialen Zielen noch dem örtlichen Bedarf gerecht würden – somit werde das aufwändige Verfahren mit einer Vergaberichtlinie doch erforderlich. Einige Vorgaben seien zwingend einzuhalten, um rechtssicher die Bauplätze verkaufen zu können. Insofern habe die Verwaltung aufgrund dieser Rahmenbedingungen die angeschlossene Vergaberichtlinie für die Wohnbauplätze im Wohngebiet Höfelbett neu entwickelt:

- Dem Alter der Kinder werde keine zusätzliche Gewichtung mehr verliehen und es würden nur noch zwei Kinder bei den Kriterien berücksichtigt und bei der Familienförderung in Abzug gebracht.
- Entsprechend den EU-Kautelen würden nur noch max. fünf Jahre beim Ortsbezug berücksichtigt.

- Ehrenamtliches Engagement werde nur noch in der Gemeinde Albershausen berücksichtigt und sei daher dem Kriterium Ortsbezug hinzuzurechnen.
- Neu aufgenommen seien pflegebedürftige Angehörige oder Angehörige mit Behinderung, die in das neue Wohngebäude einziehen sollten.
- Der Wohnungsmarkt sei nach wie vor sehr angespannt. Um daher dem Wohnungsdruck auf dem Immobilienmarkt ein Stück weit zu begegnen, werde ein gemeinsamer Erwerb durch zwei bewerbende Parteien (= zwei Wohneinheiten) besonders berücksichtigt.
- Wer schon einmal einen Bauplatz von der Gemeinde in den zurückliegenden 15 Jahren erworben habe, sei von der Bewerbungsrunde ausgeschlossen.
- Um Bewerber zu berücksichtigen, die keine haushaltsangehörigen Kinder hätten, werde das sogenannte Reißverschlussverfahren eingeführt.

Der Vorsitzende zählt die Punktevergabe auf und gibt an, diese Vergaberichtlinie gebe zunächst nur den Rahmen vor. In einer separaten Sitzung werde das weitere Vorgehen beschlossen.

GR Hermann Weiler (FWS) möchte wissen, ob die Punkteliste veröffentlicht oder nur für die Bewerbenden ersichtlich werde.

Bürgermeister Jochen Bidlingmaier informiert, diese sei im Ratsinformationssystem eingestellt und werde auch online veröffentlicht.

GR Andreas Hedrich (BWV) äußert sich erfreut darüber, dass eine Lösung in Form des Reißverschlussverfahrens gefunden worden sei, bei der auch Bewerbende zum Zuge kommen könnten, die keine haushaltsangehörigen Kinder hätten.

GR Roland Hirsch (BWV) ist der Ansicht, es gebe keine perfekte Bauplatzvergabe. Im Vergleich zur alten Richtlinie sei man aber flexibler und falls Bedarf zum nachjustieren bestehe, könne wieder verbessert werden.

GR Martin Kaess (FWS) spricht sich für das Reißverschlussverfahren aus. Er ist jedoch der Ansicht, die Jahresangabe von 15 Jahren bei den Zugangsvoraussetzungen hinsichtlich des Erwerbes eines Bauplatzes und dem folgenden Ausschluss, ganz zu entfernen.

Bürgermeister Jochen Bidlingmaier ruft zur Beschlussfassung auf.

Einstimmig beschließt der Gemeinderat den Antrag 1 der Freien Wählerschaft, bei den Vergabekriterien unter Punkt 7, Ziffer 2.1 den gemeldeten Hauptwohnsitz nicht nur auf die vergangenen 5 Jahre, sondern unabhängig auf den Zeitpunkt zu beziehen.

Mehrheitlich mit 2 Gegenstimmen und einer Enthaltung stimmt der Gemeinderat dem Antrag 2 von GR Martin Kaess (FWS) zu, unter den Zugangsvoraussetzungen unter Punkt 3a die Zeitangabe von 15 Jahren zu streichen.

Einstimmig beschließt der Gemeinderat die Bauplatzvergaberichtlinie mit den eingearbeiteten Änderungen aus den Anträgen.