

Gemeinde Steißlingen

Sitzung des Gemeinderates am 21.09.2020 öffentlich	Tagesordnungspunkt	4
--	--------------------	---

Vergabe von Bauplätzen des Baugebiets Tal-Erweiterung für das Jahr 2020

Az.: 640.33

Sachbericht:

Nachdem am 20.07.2020 die Vergaberichtlinien der Gemeinde im Gemeinderat gem. den neuesten Vorschriften und Gerichtsurteilen angepasst worden sind, soll nun die konkrete Vergabe von weiteren Bauplätzen stattfinden.

Die Verwaltung hat nun alle Interessenten per Mail angeschrieben, um die bisher gemachten Angaben sowie das weitere Bestehen des Interesses an einem Bauplatz zu bestätigen. Die aktualisierte Liste wird aufgrund von letzten Ausarbeitungen am Montag, 14.09.2020 in das Ratsinfosystem eingestellt.

A. Auswahl der Anzahl an zu vergebenden Bauplätzen

Bereits im Jahre 2010 hat sich der Gemeinderat vorbehalten, die Anzahl der zu vergebenden Bauplätze neu festzulegen. In der Sitzung vom 29.10.2018 hat der Rat beschlossen, jährlich 10 Bauplätze des Baugebiets Tal-Erweiterung an die Bauplatzinteressenten zu vergeben. Im vergangenen Jahr konnten insgesamt nur 8 Bauplätze vergeben werden, da einige der Bewerber und Ersatzbewerber im Nachhinein die Bewerbung zurückgezogen haben. Deshalb schlägt die Verwaltung vor, nun zusätzlich zur nächsten Tranche i. H. v. 10 Bauplätzen einen Reihenhausplatz (3 Einzelbauplätze) zu vergeben. Anhand der Bildschirmpräsentation stellt die Verwaltung die zur Auswahl stehenden Bauplätze vor.

B. Auswahl der Bewerber und Ersatzbewerber

Unter Berücksichtigung der Richtlinien zur Vergabe gemeindeeigener Bauplätze und anhand der vom Gemeinderat in der Sitzung vom 20.07.2020 beschlossenen Auswahlkriterien sowie Punktezuweisungen soll eine Auswahl unter den Bauplatzinteressenten getroffen werden. Aufgrund der Erfahrungen vergangener Baugebiete ist es empfehlenswert, gleichzeitig mindestens 5 weitere Ersatzbewerber der Reihe nach zu benennen.

Sämtliche Bewerber werden den Gremiumsmitgliedern anhand der Liste für Bauplatzinteressenten mit der jeweils erreichten Anzahl an Vergabepunkten analog der Kriterienauswahl nochmals anonymisiert vorgestellt. Hierzu schlägt die Verwaltung vor, jedem Bewerber der Reihenfolge seines Rankings nach eine fortlaufende Ziffer zuzuordnen, damit vor der Zuhörerschaft frei über den Bewerber gesprochen bzw. nachgefragt werden kann.

C. Weiteres Verfahren

Im weiteren Verfahren sollen die vom Gemeinderat bestimmten Bewerber angeschrieben werden, damit diese eine persönliche Rankingliste aller von der Verwaltung angebotenen Bauplätze nennen können. Im persönlichen Ranking sind mindestens 5 Bauplätze der Reihe nach zu benennen. Danach erfolgt die Festlegung eines konkreten Bauplatzangebots durch den Gemeinderat. Dabei wird darauf geachtet, dass jedem Bewerber möglichst ein Bauplatz angeboten wird, der in seinem persönlichen Ranking weit oben angesiedelt ist. Eine Absage des Angebots führt dazu, dass der Bewerber bei der aktuellen Vergaberunde anhand der Vergaberichtlinien ausscheidet und frühestens in der übernächsten Vergaberunde wieder Berücksichtigung finden kann. Ein Ersatzbewerber rückt für ihn nach. Die Konsequenzen werden den ausgewählten Bauplatzinteressenten im Vorfeld nochmals mitgeteilt.

Der notarielle Kaufvertrag wird mit den annehmenden Interessenten dann abgeschlossen, wenn diese entweder einen Entwurf ihres Bauprojekts oder den Bauantrag vorgelegt haben, diese jeweils dem Bebauungsplan entsprechen und durch den Gemeinderat positiv beschieden werden.

Beschlussempfehlung:

1. Für das Jahr 2020 werden zeitnah weitere 10 Bauplätze für Einfamilienhäuser sowie ein Abschnitt für Reihenhausbauplätze bestehend aus 3 Bauplätzen des Baugebiets „Tal-Erweiterung“ durch den Gemeinderat vergeben.
2. Unter Berücksichtigung der Richtlinien zur Vergabe gemeindeeigener Bauplätze werden folgende Bewerber/innen ausgewählt:
3. Als Ersatzkandidaten werden die Bewerber/innen der Reihenfolge nach benannt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Bauplatzinteressenten in Verkaufsverhandlungen zu treten. Die Ergebnisse werden dem Gemeinderat vorgestellt, um eine konkrete Zuweisung der Bauplätze vorzunehmen.