



STARZACH

# Sitzungsvorlage

Amt: Hauptamt

Az: 632.6

Gemeinderat

- **Drucksache**



- **Tischvorlage**



Vorlage Nr. 128 / 2020 / 1

zu TOP 9 **öffentlich**

zur Sitzung am 8. März 2021

**Betrifft:**

**Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde Starzach**

Hier: Erneute Beratung

**Beschlussantrag:**

- siehe Drucksache -

**Anlagen:**

**Anlage 1:** Beschluss VG Sigmaringen vom 21. Dezember 2020 zum Thema  
Bauplatzvergaberichtlinien nach dem Einheimischenmodell

**Anlage 2:** Ausschreibung Bauplatz-Vergabe nach dem höchsten Gebot,  
Gemeinde aus der Region

Datum  
26.02.2021

**Bürgermeister**  
Thomas Noé

**Amtsleiterin**  
Christiane Krieger

## **SACHDARSTELLUNG:**

Die Verwaltung hatte die Drucksache 128/2020 ursprünglich für die Sitzung am 21. Dezember 2020 eingebracht. Aufgrund der Absprache im Ältestenrat wurde der Tagesordnungspunkt vom Gremium dann aber einstimmig vertagt. Auf die zugrunde liegende DRS 128/2020 wird verwiesen.

In der Zwischenzeit hat sich das Verwaltungsgericht Sigmaringen erneut mit dem Themenbereich „Bauplatzvergabe nach dem Einheimischenmodell“ beschäftigt (Anlage 1). Konkret erging am 21. Dezember ein Beschluss, in dem eine derartige Bauplatzvergaberichtlinie in manchen Teilen für nicht rechtmäßig erklärt wurde. Das Gericht hat festgehalten, dass es eine rechtskonforme Verwendung von punktebasierten Bauplatzvergaben grundsätzlich für möglich hält. Es wurden jedoch strenge Vorgaben gemacht, wie die einzelnen Kriterien zu formulieren sind, um die Anforderungen an Transparenz und Sachgerechtigkeit zu erfüllen.

Bereits bei der letzten Beratung zu diesem Thema am 28. September 2020 wurde von der Verwaltung dargestellt, dass es auch andere Möglichkeiten als das punktebasierte (Einheimischen-) Modell zur Bauplatzvergabe gibt, die teilweise geringere juristische Hürden aufweisen.

## **STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:**

Der Gemeinderat hatte in der Sitzung vom 28. September eine erneute Beratung und weitergehende Beschlussfassung bereits im vergangenen Jahr angestrebt. Da möglicherweise mit einem Erschließungsbeginn des Baugebiets Brühl III in diesem Jahr zu rechnen ist, betont die Verwaltung die Wichtigkeit bis zu diesem Zeitpunkt eine neue, rechtssichere Vergaberichtlinie vorliegen zu haben. Sollte das nicht der Fall sein, wäre für jedes Grundstücksgeschäft eine einzelne Vergabeentscheidung durch den Gemeinderat zu treffen.

Unter den verschiedenen Vergabemodellen stellt die Vergabe zum höchsten Gebot eine Möglichkeit dar. Dieses Verfahren ist für Interessent\*innen einfach und transparent nachzuvollziehen und erfordert für Interessierte und Verwaltung den geringsten Aufwand. Darüber hinaus wäre durch die Vergabe zum höchsten Gebot der höchste Infrastrukturbeitrag für den kommunalen Haushalt zu erzielen. Die Vorgabe eines Mindestgebots wäre hierfür zwingend erforderlich. Dieses Modell findet nicht mehr nur in größeren Städten Anwendung, siehe Beispiel in Anlage 2 aus einer Gemeinde in der Region, die weniger Einwohner\*innen als Starzach hat.

Ein weiteres Verfahren, das aus Sicht der Verwaltung weniger juristische Unwägbarkeiten enthält, gleichzeitig aber transparent und fair ist wäre das Losverfahren. Auch für dieses Verfahren wären Richtlinien notwendig, in denen beispielsweise Zugangsvoraussetzungen und der genaue Verfahrensablauf festzulegen wären.

Sollte der Gemeinderat sich dafür entscheiden, weiterhin ein punktebasiertes (Einheimischen-) Modell anwenden zu wollen, schlägt die Verwaltung vor, sich bei

den Kriterien eng an den Vorschlag des Gemeindetags zu halten (siehe Anlage 2 zu DRS 65/2020) um größtmögliche Rechtssicherheit zu haben.

Seit der letzten Beratung im September 2020 hat sich bereits eine Gemeinderatsfraktion zu ihren Vorstellungen zum weiteren Vorgehen bei der Bauplatzvergabe geäußert (siehe Drucksache 128/2020). Nachdem das Gremium sich für ein Modell entschieden hat, bereitet die Verwaltung gerne einen ersten Entwurf zur weiteren Beratung spätestens noch vor der Sommerpause 2021 vor.

### **BESCHLUSSANTRAG:**

Der Gemeinderat beschließt, dass die künftige Baulandrichtlinie auf Grundlage des \_\_\_\_\_ - Modells vorbereitet werden soll.