

Sachbearbeitung Finanzverwaltung

Datum 11.04.2022

Geschäftszeichen

Beschlussorgan Gemeinderat öffentlich Sitzung am 25.04.2022

BV 046/2022

Betreff: **Neufassung der Bauplatzvergaberichtlinie der Stadt Erbach**

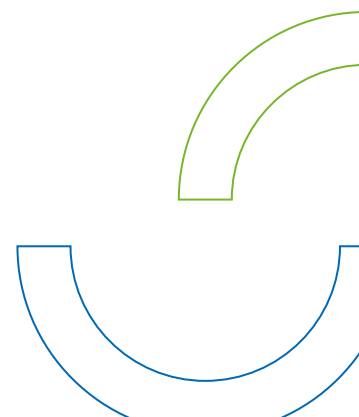
Anlagen: Bauplatzvergaberichtlinie der Stadt Erbach

Beschlussvorschlag

1. Die Bauplatzvergaberichtlinie der Stadt Erbach für kommunale Wohnbaugrundstücke wird gemäß der Anlage beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossene Bauplatzvergaberichtlinie ortsüblich bekannt zu machen und auf der Internetseite der Stadt Erbach zu veröffentlichen.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, Änderungen an der vorliegenden Richtlinie vorzunehmen zu dürfen, soweit diese redaktioneller Natur sind und/oder den Ablauf des Vergabeverfahrens betreffen, soweit die zu Grunde liegenden Kriterien und deren Gewichtung nicht verändert werden.

Petra Schnierer

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

☐ ja ☒ nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

☐ ja ☒ nein

2. Sachdarstellung

In der Sitzung vom 14.02.2022 und 21.03.2022 hat sich der Gemeinderat sehr intensiv mit den zukünftigen Vergabekriterien auseinandergesetzt.

Auf Grundlage dieser Beratungen wurde von der Verwaltung, in Abstimmung mit Herr Vollmer, Rechtsanwalt bei der Kanzlei Iuscomm, eine neue Punktematrix ausgearbeitet:

Kriterium	Punktzahl
Soziale Kriterien	
<u>1.1 Familienstand</u>	Max.10 Punkte
Alleinstehende und Paare, die keine eheähnliche Gemeinschaft sind	0 Punkte
Alleinerziehend	10 Punkte
Verheiratet/ eingetragene Partnerschaft oder in nachgewiesener eheähnlicher Gemeinschaft seit mind. 3 Jahren lebend	10 Punkte
<u>1.2 Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder</u>	Max.150 Punkte
1 Kind	50 Punkte
2 Kinder	100 Punkte
3 und mehr Kinder	150 Punkte
<u>1.3 Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen</u>	Max. 20 Punkte
Grad der Behinderung mind. 50% oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	10 Punkte
Grad der Behinderung mind. 80% oder Pflegegrad 4 oder 5	20 Punkte
Maximal erreichbare Punktzahl bei den Sozialkriterien	180 Punkte
Ortsbezugskriterien der Bewerber	
<u>2.1 Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Stadt Erbach</u> Hauptwohnsitzes in der Stadt Erbach innerhalb der vergangenen <u>zehn</u> Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist.	12 Punkte pro vollem Jahr Je Bewerber max. 60 Punkte Insgesamt bei 2.1 max. 120 Punkte
<u>2.2 Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Stadt Erbach</u> in der Stadt Erbach innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist	6 Punkte pro vollem Jahr Je Bewerber max. 30 Punkte Insgesamt bei 2.2 max. 60 Punkte
Maximal erreichbare Punktzahl bei den Ortsbezugskriterien	180 Punkte
Maximal erreichbare Gesamtpunktzahl (Sozial und Ortsbezug)	360 Punkte

Erläuterungen zu den vorgenommenen Anpassungen

Soziale Kriterien

Anpassung der Punktzahl bei Anzahl der Kinder

Abweichend zum Entwurf vom 14.02.2022 werden alle Kinder bis 18 Jahre gleich gewertet. Eine Differenzierung nach dem Alter der Kinder findet nicht statt.

Die EU-Leitlinien regeln in Ziff. 2.2. dass eine Punktevergabe aufgrund individueller Merkmale und Belastungen erfolgt. Der jeweilige Bewertungsmaßstab ist von der Gemeinde zu konkretisieren. Die bisherige Rechtsprechung und auch die EU-Leitlinien enthalten keine Vorgaben, dass das die Gewichtung des Kriteriums „Kinder“ nach Alter differenziert werden muss.

Anpassung der Punktzahl bei Behinderung und Pflegegrad

Im Entwurf vom 14.02.2022 war eine Maximalpunktzahl von 50 Punkten für das Kriterium „Behinderung und Pflegegrad“ vorgesehen. Da diese Maximalpunktzahl relativ schwierig zu erreichen ist, wurden die Punkten bei Pflege und Behinderung auf maximal 20 Punkte reduziert.

Dies ist sinnvoll, da durch die hohe Gewichtung eines sozialen Kriteriums, welches schwer zu erreichen ist, der einheimische Bewerber überproportional bevorzugt wird und dadurch das Gleichbehandlungsgebot verletzt wäre.

Frist bei Behinderung und Pflegegrad

Die Definition Behinderung und Pflegegrad wurde um eine Frist von 3 Monaten ergänzt, um ein Ausnutzen des Kriteriums zu vermeiden.

Ortsbezugs-kriterien

Verhältnis Hauptwohnsitz zur Erwerbstätigkeit

Die Kriterien Hauptwohnsitz und Erwerbstätigkeit in Erbach wurden ins Verhältnis 2:1 gesetzt.

Für eine stärkere Gewichtung des Wohnsitzes spricht, dass für Personen, welche bereits in der Stadt wohnen, ein stärkerer Ortsbezug und Bezug zur Gemeinschaft vorhanden ist, als bei Personen, welche in Erbach arbeiten und nur einen Teil ihrer Zeit in Erbach verbringen.

Zeitdauer beim Hauptwohnsitz

Bei der Zeitdauer des Hauptwohnsitzes werden nicht nur die letzten 5 Jahre betrachtet, sondern die letzten 10 Jahre. Je Bewerber werden aber trotzdem maximal 5 Jahre angerechnet.

Faktisch bedeutet die Verlängerung des Zeitraums auf 10 Jahre keine Veränderung zur bestehenden Regelung, da eine rechnerische Deckelung auf max. 5 Jahre erfolgt. Eine solche Formulierung entspricht den Vorgaben der EU-Leitlinien, wonach die höchste zu erreichende Punktzahl bei einer Zeitdauer von max. 5 Jahren erreicht ist.

Anpassung Formulierung

Die Formulierung bei Hauptwohnsitz und Erwerbstätigkeit in Erbach wurde von „pro vollem Kalenderjahr“ in „pro vollem Jahr“ geändert.

Ergänzung der Definition Arbeitsplatz

Die gewählte Formulierung wird so bzw. in ähnlicher Formulierung auch von anderen Kommunen verwendet. In der Praxis sind keine Probleme mit der Auslegung/Beurteilung dieses Kriteriums bekannt geworden. Zudem sind bislang noch keine gerichtlichen Entscheidungen bekannt, die dieses Kriterium inhaltlich im Hinblick auf das Transparenzgebot kritisiert haben. Es wurden redaktionelle Änderungen an der Definition vorgenommen.

In der Anlage haben wir Ihnen die Bauplatzvergaberichtlinie beigegefügt. Änderungen zu unserem Vorschlag vom 14.02.2022 sind rot dargestellt.