



<b>AMT:</b>	2
<b>Sachgebiet:</b>	23
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2021/008
<b>Datum:</b>	12.01.2021

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	21.01.2021	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 12.01.2021  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 12.01.2021  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Andrea Nöth	Zimmer: 5.7
E-Mail:	andrea.noeth@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-2301

Vergaberichtlinien für städtische Bauplätze;  
Antrag der ÖDP-Stadtratsgruppe vom 07.09.2020

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat der Stadt Kitzingen beschließt die Vergaberichtlinien gem. Anlage für die Veräußerung von städtischen Bauplätzen.  
Die Vergaberichtlinien treten unverzüglich, spätestens zur Bauplatzvergabe für das neue Baugebiet Nr. 89 „Südlicher Hammerstielweg“ in Kraft.

## Sachvortrag:

Die ÖDP-Stadtratsgruppe hat den Antrag gestellt, dass die städtischen Bauplätze entsprechend den Richtlinien der Anlage vergeben werden und diesen Antrag entsprechend begründet.

### Stellungnahme der Verwaltung

1. Der vorliegende Entwurf der ÖDP-Stadtratsgruppe beinhaltet eine generelle Regelung für die Vergabe von Bauplätzen in Kitzingen. Derzeit besteht nur Bedarf für eine Richtlinie für die Vergabe der Bauplätze im Baugebiet „Südlicher Hammerstielweg“. Sollte ein weiteres Baugebiet ausgewiesen werden, würde diese Richtlinie als Grundlage verwendet, evtl. werden abweichende Regelungen nötig oder es können Verbesserungen eingearbeitet werden. Für Stadtteile besteht derzeit kein Regelungsbedarf.
2. Die von der ÖDP vorgelegten Richtlinien basieren auf einem Punktesystem, das die Rangfolge des zu berücksichtigenden Personenkreises insbesondere an soziale Kriterien, wie z.B. die Anzahl der Kinder, einen Behindertenstatus, oder der Wohndauer im betroffenen Stadtgebiet usw. knüpft. Derartige Punktesysteme werden neben anderen zulässigen Verfahren von einigen Kommunen angewandt, sie sind grundsätzlich möglich.

Losverfahren haben den Vorteil, dass alle Bewerber die gleiche Chance haben, einen Bauplatz zu bekommen. Der Vorwurf einer Diskriminierung kann nicht erhoben werden, so dass eine solche Vergabe voraussichtlich rechtssicherer ist. Im Losverfahren wird die Reihenfolge der Vergabe eindeutig festgelegt, es gibt keine Zweifel an der Richtigkeit der Rangfolge und der Verteilung von Punkten. Es müssen keine Nachweise vorgelegt werden.

Über den Familien- bzw. Behindertenrabatt werden soziale Gesichtspunkte berücksichtigt.

3. Im Übrigen nimmt die Verwaltung zu den einzelnen Punkten des Entwurfs der Vergaberichtlinien der ÖDP wie folgt Stellung:
  - a) Ziffer 3.1 berücksichtigt bei der Punktevergabe Kinder mit Kindergeldbezug. Nach § 2 Bundeskindergeldgesetz sind Kinder bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres unter bestimmten Voraussetzungen kindergeldberechtigt, bei einer Behinderung gilt die Kindergeldberechtigung über diese Grenze hinaus. Diese Obergrenze ist zu weitgehend, da hier auch erwachsene Kinder die Chance zum Erwerb eines Bauplatzes erhöhen. Erwachsene Kinder kommen nur noch kurze Zeit in den Genuss des Eigenheimes, während kleinere Kinder dort aufwachsen. Daher sollte die Obergrenze bei 18 Jahren liegen, analog des von der Stadt gewährten Familienrabattes. Da dieser Rabatt schon die Erwerbskosten beim Grundstückskauf reduziert, gewährt die Stadt einen Vorteil. Sollten Kinder dazu beitragen, auch bei der Vergabe bevorzugt behandelt zu werden, wäre hier ein doppelter Vorteil gegeben. Im Übrigen wäre vorzuschreiben, dass die Kinder in das neue Eigenheim auch einziehen müssen.  
  
Bei einer Punktevergabe für Behinderungen gilt das Gleiche.
  - b) Es sollte klargestellt werden, dass Alleinerziehende, eingetragene Lebenspartnerschaften und eheähnliche Lebensgemeinschaften Familien gleichgestellt sind, sonst führt diese Regelung zu einer Diskriminierung.

- c) Bei der Punktevergabe erhalten Ehepaare, die nicht länger als 5 Jahre verheiratet sind, Punkte. Es ist sinnvoll, jungen Paaren, die erst später Kinder wollen, ebenfalls eine erhöhte Chance zum Erwerb eines Bauplatzes zu gewähren. Allerdings darf nicht auf „verheiratet“ abgestellt werden. In wohl den meisten Fällen wohnen Paare zusammen und heiraten erst, wenn Kinder zeitnah geplant oder bereits vorhanden sind. Daher wäre hier eine Regelung, die auf das Alter der Bewerber abstellt, eher zielführend.
- d) In Ziffer 3.2 wird die Vorlage von Nachweisen gefordert. Es müsste klargestellt werden, ob Kopien ausreichen oder Originale vorgelegt werden müssen. Ein Hinweis, wie bei fehlenden Nachweisen verfahren wird, ist erforderlich.
- e) Bei der Wohndauer im Stadtgebiet (Ziffer 3.3) sollte auf die amtliche Meldung zum Bewerbungsende, nicht Bewerbungseingang abgestellt werden, um Einheitlichkeit zu gewährleisten. Ziffer 3.4 stellt auf den Hauptberuf ab; dieser Begriff wäre näher zu erläutern, damit Missverständnisse vermieden werden. Die Reihenfolge der Anmeldung darf kein Auswahlkriterium sein (Ziffer 3.5), da Bewerber evtl. Nachweise einholen müssen, was Zeit in Anspruch nimmt.
- f) Bei vorhandenen Grund- / Hauseigentum (Ziffer 4) ist problematisch, dass nur Eigentum im Stadtgebiet Kitzingens nachgeprüft werden kann. Eigentum in ganz Deutschland oder im Ausland ist möglich. Im Übrigen ist zu bedenken, dass ein Hausgrundstück in schlechter Lage (nahezu keine Infrastruktur) nicht zum Nachteil werden sollte, sich in Kitzingen anzusiedeln. Weiterhin wird hier auf Vermögen abgestellt, was diese Richtlinie sonst nicht vorsieht (z.B. Einkommens- und Vermögensobergrenzen). Nachdem es auch Vermögen in anderer Form geben kann, ist diese Regelung angreifbar.
- g) Die in Ziffer 5.2 genannte Verpflichtung „zu bauen“ ist unklar (Fertigstellung Rohbau? vgl. Ziffer 5.3).
- h) Die Regelung für das „Vorkaufsrecht“ (Ziffer 5.6) ist nicht sinnvoll, sie greift nur für den Verkaufsfall. Es kann auch vermietet werden, wobei der städtebauliche Zweck „Wohnen“ erfüllt wäre. Das Wiederkaufsrecht ist hier der richtige Weg, es darf sich nur auf das unbebaute Grundstück beziehen, damit das Gebäude nicht abgelöst werden muss.
- i) In Ziffer 6.2 sollten „grundsätzlich“ zwei Monate vorgegeben werden. Ausnahmen müssen bei Krankheit oder sonstiger Verhinderung möglich sein, ohne dass die Bewerbung automatisch gestrichen wird.

Aus den vorgenannten Gründen rät die Verwaltung vom Vorschlag der ÖDP-Stadtratsgruppe ab. Es besteht Bedarf für eine Überarbeitung.

**Anlagen:**  
Vergaberichtlinien