

310/0037/2020

Sachbearbeiter: Abteilung 310
Bernhard Müller
Az:
Datum: 06.10.2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat		Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	20.10.2020	Vorberatung	
Ältestenrat		Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung	29.10.2020	Entscheidung	

Richtlinien zur Vergabe der städtischen Baugrundstücke 2021 Neufassung der Richtlinie

Beschlussvorschlag:

Die im Entwurf anliegenden

Richtlinien zur Vergabe der städtischen Baugrundstücke 2021

werden zum 01.01.2021 in Kraft gesetzt.

Gleichzeitig verlieren die bis dato geltenden Richtlinien zur Vergabe städtischer Baugrundstücke ihre Gültigkeit.

Begründung:

Die bislang gültigen Richtlinien zur Vergabe städtischer Baugrundstücke vom wurde im Hinblick auf die Baugebiete „Am Umstädter Bruch“ und „Auf dem Steinborn“ in Kraft gesetzt. Eine Neufassung angesichts geänderter Gegebenheiten erscheint geboten und erforderlich.

Im Wesentlichen wurden folgende Anpassungen vorgenommen:

1. Die bisherige „Vormerkliste“ verliert an Bedeutung. Die Liste wird nunmehr als „Interessentenliste“ geführt und dient zunächst der Dokumentation des Interesses der Erwerbsinteressenten. Sobald in einem Baugebiet Grundstücke zur Veräußerung zur Verfügung stehen, werden die in der Liste befindlichen Interessenten kontaktiert. Parallel dazu werden aber auch über die Medien alle weiteren Interessenten aufgefordert, sich zu bewerben.

Die eigentliche Vergabe, also die Priorisierung der Interessent findet in Abkehr vom bisherigen Prozedere nicht mehr in bloßer Abarbeitung der Interessentenliste im Wesentlichen nach dem Zeitpunkt des Eingangs des Antrages, sondern unter zunächst ausschließlicher Anwendung des Kataloges der Zuteilungsvoraussetzungen gemäß Ziffer 2. der neuen Richtlinie statt. Wer nach diesen Kriterien die höchste Punktzahl erreicht, hat den ersten Zugriff auf die zur Verfügung stehende Grundstücke. Sollten hier punktgleiche Bewerber ausgewiesen werden, findet gemäß Ziffer 7.2. u.a. auch das Datum des Eingangs der Bewerbung Eingang in den Prozess der Erstellung der Rangfolge der Bewerber.

An dieser Stelle sei ausdrücklich angemerkt, dass die in dem Entwurf benannten Punktzahlen Vorschläge der Verwaltung nach bestem Wissen und Gewissen sind. Hier ist jedoch der politische Diskurs gefragt, um mittels der Änderung der Punktevergabe Schwerpunkte der Grundstücksvergabe zu setzen bzw. zu verschieben.

2. Eine weitere Änderung in diesem Bereich ist der Umstand, dass ein Bewerber, der in ihm angebotenes Grundstück bzw. die unterbreiteten Alternativen ablehnt, seinen Platz auf der Bewerberliste verliert. Er muss sich dann neu bewerben und es zählt das Datum des neuen Antrages. Da aber dieses Datum nach den vorgeschlagenen Änderungen per se nur noch eine untergeordnete Bedeutung hat, ist diese Vorgehensweise nur folgerichtig.
3. Darüber hinaus ist neu, dass zumindest für eine Verlängerung einer eingeräumten Entscheidungsfrist zum Erwerb eines Grundstückes sowie für das Einräumen einer solchen Frist für ein weiteres Grundstück ein Entgelt erhoben wird. Dieses Entgelt wird mit dem Kaufpreis verrechnet, sofern sich der Bewerber innerhalb der ihm eingeräumten Frist für das Grundstück entscheidet, andernfalls wird es zum Ausgleich der angefallenen Verwaltungskosten vereinnahmt.