**Aus der Sitzung des Gemeinderates am 16.03.2022 –Fortsetzung-**

**Erlass von Bauplatzvergaberichtlinien für die Gemeinde Engstingen**

Der Gemeinderat hat sich zuletzt in seiner öffentlichen Sitzung am 30.06.2021 mit dem Erlass von Bauplatzvergabekriterien beschäftigt. In der damaligen Sitzung wurden zunächst die rechtlichen Rahmenbedingungen und Hintergründe erläutert. Zudem wurde ein erster Entwurf der Kriterien in den Gemeinderat eingebracht und im Gremium beraten.

Anschließend wurden seitens der Verwaltung die vom Gemeinderat zurückgemeldeten Ergänzungen und Änderungswünsche eingearbeitet.

Seitens des Gemeinderates wurde damals auch darum gebeten, den Entwurf der Vergabekriterien von einer Anwaltskanzlei rechtlich überprüfen und gegebenenfalls auch anpassen zu lassen, hierzu wurde die Anwaltskanzlei iuscomm beauftragt. Die Anwaltskanzlei iuscomm ist die Kooperationskanzlei des Gemeindetags Baden-Württemberg und insbesondere auf Fragestellungen von Gemeinden, Städten und Landkreisen spezialisiert und verfügt gerade in diesem Bereich über das notwendige und spezielle Fachwissen.

Von der Verwaltung wurde in diesem Zusammenhang zunächst der 2. und von der Verwaltung ergänzte Entwurf der Bauplatzvergaberichtlinien an die Kanzlei iuscomm mit der Bitte um Überprüfung weitergeleitet.

Im Rahmen der rechtlichen Überprüfung wurden durch iuscomm die Vergabekriterien nochmals gründlich geprüft und überarbeitet. Ebenso wurden die von der Verwaltung vorgeschlagenen Kriterien an bereits erfolgte sowie an die aktuellste Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts Sigmaringen angepasst und entsprechend abgeändert. Leider mussten auch Kriterien, welche von der Verwaltung oder dem Gemeinderat ursprünglich gewünscht und vorgesehen waren wieder entfallen, da diese rechtlich als kritisch oder nicht zulässig eingestuft wurden.

Des Weiteren wurden Definitionen von Begrifflichkeiten sowie einzelne Verfahrensschritte zur Vergabe genau ausformuliert.

Seitens der Anwaltskanzlei iuscomm hat Herr Rechtsanwalt Martin Vollmer die Vergaberichtlinien in der Sitzung ausführlich vorgestellt und erläutert.

Die nun vorliegenden Vergabekriterien berücksichtigen zu gleichen Teilen die sogenannten Ortsbezugskriterien sowie soziale Kriterien der Bewerber, in beiden Kriterienfeldern sind jeweils maximal 70 Punkte möglich.

Unter die sozialen Kriterien fallen der Familienstand, die Anzahl der Kinder, eine Behinderung und / oder ein Pflegegrad sowie das ehrenamtliche Engagement.

Die Ortsbezugskriterien umfassen den aktuellen und den früheren Hauptwohnsitz, die Erwerbstätigkeit in der Gemeinde sowie ein mögliches ehrenamtliches Engagement innerhalb der Gemeinde.

Im Rahmen der Beratung wurden aus der Mitte des Gemeinderates noch folgende Änderungen / Ergänzungen vorgeschlagen:

Klarstellung, dass Kinder nur bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres gezählt werden, Erweiterung der Sicherheiten um eine Bürgschaftserklärung und die Möglichkeit des Eigenkapitalnachweises, Absenkung des Grades der Behinderung von 80 auf 50 und des Pflegegrades von Stufe 4 auf Stufe 2 sowie Korrektur der Präambel im letzten Absatz von städtisch auf gemeindlich.

Der Gemeinderat und die Verwaltung nutzen mit dem Erlass der Bauplatzvergaberichtlinien durch die Gleichgewichtung der Ortsbezugskriterien und der sozialen Kriterien die rechtlichen Gestaltungsspielräume nach EU- und Bundesrecht so weit wie möglich aus. Insbesondere soll so jungen Familien aus Engstingen die Chance auf den Erwerb eines Bauplatzes ermöglicht werden. Gleichwohl müssen die rechtlichen Vorgaben der Europäischen Union sowie des Bundes und die Rechtsprechung der Gerichte berücksichtigt und angewandt werden.

Im Anschluss an die ausführliche Beratung und die Diskussion hat der Gemeinderat wie folgt beschlossen:

1. Die als Anlage 2 zur öffentlichen Sitzungsvorlage 013/2022 beigefügte Vergaberichtlinie der Gemeinde Engstingen für Wohnbaugrundstücke wird mit folgenden Änderungen / Ergänzungen beschlossen:
   Klarstellung, dass Kinder nur bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres gezählt werden, Erweiterung der Sicherheiten um eine Bürgschaftserklärung und die Möglichkeit des Eigenkapitalnachweises, Absenkung des Grades der Behinderung von 80 auf 50 und des Pflegegrades von 4 auf 2, Korrektur der Präambel im letzten Absatz von städtisch auf gemeindlich
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, Änderungen an der vorliegenden Richtlinie vornehmen 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.

Im Anschluss an die redaktionelle Fertigstellung werden die Vergaberichtlinien in einem nächsten Schritt im Amtsblatt und auf der Homepage der Gemeinde öffentlich bekannt gemacht. Zudem wird der Fragebogen für die Bauplatzbewerber überarbeitet und an die nun feststehenden Kriterien zur Abfrage angepasst.

Bewerberinnen und Bewerber, die sich bereits auf der Bauplatzinteressentenliste der Gemeinde haben registrieren lassen, erhalten mit Beginn des nächsten Vergabeverfahrens (öffentliche Ausschreibung von Bauplätzen im Amtsblatt und auf der Homepage) einen aktuellen Fragebogen zugeschickt, mit der Bitte, diesen erneut auszufüllen und an die Gemeinde zurückzusenden.

Die oben genannte Anlage 2 zur öffentlichen Sitzungsvorlage 013/2022 steht auch auf der Homepage der Gemeinde bei der Sitzungseinladung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 16.03.2022 zur Verfügung, siehe https://www.engstingen.de/Startseite/Rathaus/Sitzungseinladungen.html.