TOP 12

Baugebiet Eckritt

- **Festlegung von Straßennamen**

- **Festlegung von Grundsätzen zur Vergabe der Grundstücke**

Drucksache Nr. GR-2019-000083

Sitzung: 11.04.2019

Az: 022.3; 880.61;

Verantwortlich: Ittig, Sandra

Sachverständige: --

Befangen: --

Sachstandsbericht:

Straßennamen

Die Erschließung des neuen Baugebietes „Eckritt“ wurde im Februar gestartet und läuft planmäßig voran.

Für die Vermarktung und die Bezeichnung sind noch die Straßennamen innerhalb des Baugebietes festzulegen.

Die Verwaltung hätte hierzu folgende Vorschläge. Die Planstraße F könnte als Kniebisstraße fortgeführt werden, die Hausnummerierung lässt dies zu.

Die Planstraße A, welche als Hauptachse angesehen werden kann könnte „Im Eckritt“ heißen. In den bisherigen Baugebieten, wurde der Name des Gewannes stets als Orientierung an eine Straße vergeben.

Da es in Tuningen bislang kein Namenskonzept gibt, ist die Namensgebung frei. Vorschlag wäre daher auf standortgerechte Hölzer aus dem im Bebauungsplan festgeschriebenen Arten zurückzugreifen:

Planstraße B = Ahornweg

Planstraße C = Holunderweg

Planstraße D = Buchenweg

Planstraße E = Schlehenweg

Vergaberichtlinien

Um auch bei der Vermarktung der Grundstücke voran zu kommen, müssen die Vergaberichtlinien für die Grundstücksinteressenten festgelegt werden. Maßgebend hierfür sind die Richtlinien nach einem EuGH-Urteil.

Nach diesem Urteil sind Einheimischen Modelle nicht grundsätzlich rechtwidrig, solange es nicht zu einem faktischen Erwerbsverbot für bestimmte Personengruppen kommt.

Der Gemeindegtag BW hat hierzu eine Handreichung herausgegeben, welche das Urteil des EuGH beinhaltet.

Anhand dieser Handreichung hat die Verwaltung einen Fragebogen erarbeitet, um ein Ranking für die weit über 160 Bauplatzinteressenten erstellen und auswerten zu können.

Der maßgebliche Fragebogen, der an die Interessenten versendet wird, würde folgende Fragen beinhalten:

Kriterium
Sind Sie oder Ihr Partner Tuninger Bürger oder haben Sie schon einmal in Tuningen gewohnt (Erstwohnsitz)?
Arbeiten Sie oder Ihr Partner in Tuningen oder besitzen Sie ein eigenes Gewerbe?
Haben Sie Kinder und leben diese in Ihrem Haushalt?
Möchten Sie in das Haus auf dem Grundstück, das Sie erwerben, selbst einziehen?
Wohnen Sie derzeit in Miete?
Möchten Sie Ihr derzeitiges Eigentum (Haus, Wohnung, etc. im Bestand) behalten?
Leben pflegebedürftige Angehörige bei Ihnen und werden diese mit in das Haus auf dem Grundstück, das Sie erwerben, mit einziehen?
Sind Sie Mitglied in einem Tuninger Verein über üben Sie eine sonstige ehrenamtliche oder kirchliche Tätigkeit in Tuningen aus?
Erzielen Sie ein durchschnittliches Jahreseinkommen, das über die Grundlage des Statistischen Landesamtes für Statistik hinausgeht? (51.000 €, bei Ehegatten oder eheähnlicher Gemeinschaft 102.000 €)
Verfügen Sie über ein Vermögen über 100.000 € (Geld, Immobilien, etc.)

Für die Auswertung dieser Fragen würde folgende Gewichtung Punkte hinterlegt:

Kriterium	Punktezahl
Tuninger Bürger oder ehemaliger Bürger	5-20
Arbeitsstelle/Gewerbe/Selbstständigkeit in Tuningen	10
Arbeitsstelle/Gewerbe in Tuningen	10
Kinder bis 18 Jahre (je Kind)	10
Eigener Wohnbedarf schaffen	20
Derzeit in Miete wohnen	5
Bestehendes Eigentum weiter behalten	-20
Zu pflegende Angehörige innerhalb des Haushaltes	
Mitgliedschaft in Vereinen bzw. ehrenamtliche / kirchliche Tätigkeit in Tuningen	5
Jahreseinkommen über/unter Durchschnitt (unterhaltspflichtige Kinder, je Kind 7.000 €)	5-15
Vermögen	-10

Die Punkte nach Ortsbezug, Zeitdauer und Ehrenamt dürfen aufgrund des EuGH-Urteils höchstens 50 % der Gesamtpunktezahl ergeben. Dies wäre nach den dargestellten Vergaberichtlinien eingehalten.

Des Weiteren ist im Voraus festzulegen, wie bei Punktegleichheit ausgewählt werden soll. Die Verwaltung schlägt vor, zunächst die im Haushalt lebenden Kinder als direkten Vergleich zu werten (höhere Zahl zuerst). Sofern ebenfalls Gleichheit besteht die Entscheidung per Losverfahren herbeizuführen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat ist mit der Vorgehensweise einverstanden und beschließt die Vergaberichtlinien für die Baugrundstücke im Baugebiet „Eckritt“ wie dargestellt.

Beratung:

GR Münch übergibt das Wort an Frau Ittig.

Frau Ittig erläutert den Sachverhalt anhand der Vorlage. Zur aktuellen Entwicklung teilt sie mit, dass mit den Arbeiten im Baugebiet im Februar begonnen wurde und das Vorankommen planmäßig läuft. Für die Vermarktung ist es nun wichtig, die Straßennamen zu vergeben und zur Erstellung eines Rankings der Bewerber, die Vergaberichtlinien festzusetzen, damit die Interessenten wissen, ob sie Chancen auf einen Bauplatz haben.

Das Gremium weist auf verschiedene Punkte hin, die in den Vergaberichtlinien noch ergänzt oder gestrichen werden müssen.

GR Ulrich erkundigt sich nach dem geplanten Ablauf.

Frau Ittig erklärt, dass nach Fertigstellung der Fragebögen, diese an die Bewerber versendet werden. Aufgrund der Rückmeldung und der Punktevergabe hat man einen Überblick wie viele Interessenten es tatsächlich sind. Daraufhin wird das Ranking erstellt. Die Interessenten haben die Möglichkeit je nach Platzierung auf der Liste einen freien Bauplatz auszuwählen, im Anschluss werden die Notartermine vereinbart.

Beschluss:

Der Gemeinderat ist mit der Vorgehensweise einverstanden und beschließt die Straßennamen sowie die Vergaberichtlinien für die Baugrundstücke im Baugebiet „Eckritt“ wie dargestellt.

Abstimmungsergebnis

einstimmig