

Freie Wähler Thalmassing

Gemeinde Thalmassing
Kirchweg 1
93107 Thalmassing

Gemeinderäte Freie Wähler Thalmassing
Raffael Parzefall
Dietmar Breu
Otto Fuß
Franz Wudi

Thalmassing, 04.05.2018

Richtlinie zur Vergabe von Baugrundstücken

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Haase,
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen des Gemeinderates,

unsere Gemeinde entwickelt Baugebiete, bei denen die Vergabe von Baugrundstücken ansteht.
Die Nachfrage ist wie bekannt anhaltend groß.
Wir würden gerne eine transparente Vergaberichtlinie einführen wollen.

Unsere Gemeinde könnte hierbei auf zwei Möglichkeiten zurückgreifen:

- a) Einheimischen-Modell:
Dieses ist nach den Vorgaben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern mit hohen Zugangsvoraussetzungen versehen, da es grundsätzlich für Vergaben genutzt wird, bei denen Baugrundstücke unter dem Marktwert vergeben werden.

- b) Vergaberichtlinie:
Eine solche Richtlinie könnte bei künftigen Baugebieten oder zeitlich begrenzt angewandt werden. Sie beinhaltet objektive und soziale Kriterien, welche bei der Vergabe von Grundstücken helfen, eine Reihung der Bewerber zu erarbeiten.
Die Kriterien orientieren sich am Einheimischen-Modell. Die Voraussetzungen müssen jedoch nicht so strikt gewählt werden, da hierbei keine Vergabe unter dem Marktwert vorgesehen ist.

Unser **Vorschlag** für eine Vergaberichtlinie:

Die Richtlinie soll der Steuerung einer transparenten Vergabe dienen.

Es wird kein Bauland vergünstigt abgegeben.

Die Richtlinie kann für kommende Baugebiete oder zeitlich begrenzt zur Anwendung kommen.

1. Zugangsvoraussetzungen:

- Eigennutzung
- Bauzwang 5 bis max. 7 Jahre
- Eventual-Voraussetzung = vom Gemeinderat zu prüfen und entscheiden:
Ein prozentualer Anteil der Grundstücke steht je nach Bebauungsplan auch für Mietobjekte zur Verfügung. Die Anzahl oder Lage solcher Vermietungsgrundstücke ist bei der Planung eines Baugebietes zu bestimmen. Vergabe nach Punktesystem.

2. Punktevergabe:

2.1 Wohnsitz und Beruf (max. 30 Punkte)

- Hauptwohnsitz innerhalb der Gemeinde 30 Punkte
seit min. 3 Jahren oder innerhalb der letzten 15 Jahre, für min. 3 Jahre
- Zweitwohnsitz 5 Punkte
seit min. 3 Jahren
- Gewerbetreibender (hauptberuflich) in der Gemeinde 7 Punkte
- Hauptberuf in der Gemeinde 7 Punkte

2.2 Familie & Kinder (max. 25 Punkte)

- Kinder unter 8 Jahre 10 Punkte (je Kind)
- Kinder unter 16 Jahre 3 Punkte (je Kind)
- Pflegebedürftige Person / behinderte Angehörige 10 Punkte (je Person)
(GdB mind. 75% / Pflegegrad 2)

2.3 Soziales & Vereine (max. 10 Punkte)

- Funktion in einem Ortsverein
- Funktion in einer gemeinnützigen Organisation der Gemeinde
- aktive Mitgliedschaft in einer der gemeindlichen Feuerwehren 5 Punkte (je Verein)

2.4 Immobilieigentum (max. 5 Punkte)

- Kein Immobilieneigentum in der Gemeinde 5 Punkte

3. Vergabe:

Die maximale Gesamtpunktzahl beträgt 70 Punkte.

Nach Abschluss einer Bewerbungsfrist wird eine Reihung der Bewerber durch die Verwaltung vorgenommen und der Gemeinderat entscheidet anschließend über die Vergabe.

Das Verfahren bei Stimmgleichheit, Losentscheid oder Punktezahl einer bestimmten Kategorie, wird jeweils vom Gemeinderat festgelegt.

Wir schlagen den Erlass einer Richtlinie vor und bitten, die Thematik am 14.05.2018 im Gemeinderat zur Beratung und Abstimmung zu bringen.

Hochachtungsvoll
Gemeinderäte Freie Wähler Thalmassing

.....
Raffael Parzefall

.....
Dietmar Breu

.....
Otto Fuß

.....
Franz Wudi