

STADT EICHSTÄTT

Öffentliche Sitzung des Haupt- und Werkausschusses am 13.01.2022

im Holbeinsaal des Alten Stadttheaters

Anwesend:

Vorsitzender

Oberbürgermeister Grienberger, Josef

Schriftführerin

Augstein, Alisa

Stadtratsfraktion CSU

Stadtrat Bacherle, Horst

Stadtrat Buckl, Herbert

Stadtrat Engelhard, Rudolf

Zweite Bürgermeisterin Gabler-Hofrichter,
Elisabeth

Stadtrat Tratz, Hans

anwesend ab Prot.-Nr.: 101

Stadtratsfraktion SPD

Stadtrat Alberter, Christian

Stadtrat Nieberle, Gerhard

Stadtrat Pfaller, Fred

abwesend bei Prot.-Nr.: 104

Stadtratsfraktion GRÜNE

Stadtrat Bittlmayer, Klaus

Stadträtin Zink, Simone

Stadtratsfraktion Freie Wähler

Stadtrat Nikol, Richard

Stadtratsfraktion ÖDP

Stadtrat Reinbold, Willi

Referenten

Werkleiter Brandl, Wolfgang

Stadtkämmerer Rehm, Herbert

Sachgebietsleiter Liegenschaftsamt

Scheliga, Marcus

Beginn: 17:30 Uhr

Ende: 18:41 Uhr

1. Genehmigung des Protokolls der Haupt- und Werkausschusssitzung vom 14.10.2021
2. Grundstücksangelegenheiten der Stadt Eichstätt; Vergabekriterien Neubaugebiet Blumenberg-West für Einfamilien- und Doppelhäuser
3. Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO

Der Vorsitzende erklärt die Sitzung für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung wurden ortsüblich bekanntgemacht; die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt, so dass das Gremium beschlussfähig ist.

Protokoll-Nr. 1 Vorlage (2021/362)

Betreff: Genehmigung des Protokolls der Haupt- und Werkausschusssitzung vom 14.10.2021

Beschluss:

Der Haupt- und Werkausschuss genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 14.10.2021 in der vorgelegten Fassung.

Anwesend: 12

Protokoll-Nr. 2 Vorlage (2022/002)

Betreff: Grundstücksangelegenheiten der Stadt Eichstätt; Vergabekriterien Neubaugebiet Blumenberg-West für Einfamilien- und Doppelhäuser

Vorgang:

Die Stadt Eichstätt weist das neue Baugebiet „Blumenberg-West“ aus. Hinsichtlich des Vergabeverfahrens für das Neubaugebiet sind Vergabekriterien zu definieren.

Die Verwaltung schlägt dem Haupt- und Werkausschuss vor, nachfolgende Vergabekriterien und die Voraussetzungen und Verpflichtungen des Käufers im Kaufvertrag für den Erwerb eines Baugrundstückes im Wohnbaugebiete „Blumenberg-West“ festzulegen:

Vergabekriterien

Allgemeine Vergabekriterien

Antragsberechtigte

Zugelassen und antragsberechtigt sind nur natürliche, volljährige Personen.

Vergabebedingungen

- Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Nachweise.
- Es kann nur eine Bauparzelle erworben werden.
- Es besteht kein Rechtsanspruch auf Ausweisung des Baugebietes und Zuteilung von Grundstücken.
- Die Bewerber dürfen im Stadtgebiet Eichstätt über keinen bebauten oder bebaubaren Grundbesitz für Wohnraum verfügen. Ausgenommen hiervon ist Eigentumswohnraum, wenn dieser für die Familienverhältnisse nicht mehr ausreichend ist und zur Finanzierung des Bauvorhabens verwendet wird. Eigentumswohnraum gilt dann als ausreichend, wenn für einen Vier-Personen-Haushalt 140 qm Wohnfläche vorhanden sind. Bei abweichender Personenzahl ist diese Bemessungsgrundlage pro Person um 12 qm zu erhöhen bzw. zu vermindern.
- Der Stadtrat ist bei begründeten Ausnahmefällen berechtigt, von den Vergabekriterien nach pflichtgemäßem Ermessen abzuweichen

Ortsbezogene Vergabekriterien

Hauptwohnsitz oder Arbeitsplatz

Die Bewerber erhalten Punkte entweder für die Anzahl an Jahren mit Hauptwohnsitz in Eichstätt oder für die Anzahl an Jahren mit Arbeitsplatz in Eichstätt.

- 1) Hauptwohnsitz in Eichstätt und Ortsteilen
Bewerber erhalten 15 Grundpunkte und pro Jahr je 4 Punkte.

Es können in Summe maximal 35 Punkte erreicht werden.

Nachweis: Es ist eine aktuelle Meldebescheinigung des Einwohnermeldeamtes der Stadt Eichstätt vorzulegen, die bei Ablauf der Bewerbungsfrist nicht älter als 3 Monate sein darf.

- 2) Arbeitsplatz in Eichstätt und Ortsteilen
Bewerber erhalten nach einem Zeitraum von 2 Jahren 5 Grundpunkte und pro Jahr 10 Punkte.

Es können in Summe maximal 35 Punkte erreicht werden.

Nachweis: Es ist eine aktuelle Bescheinigung des Arbeitgebers vorzulegen, die bei Ablauf der Bewerbungsfrist nicht älter als 3 Monate sein darf.

Ziffer 1) und 2) sind nur alternativ ansetzbar. Bei Erwerbergemeinschaften werden nur die Punkte für eine Person gerechnet.

Anmerkung: Es zählen nur volle Kalenderjahre (z. B. Zuzug nach Eichstätt im Mai 2018; Stichmonat April 2022 = 3 Kalenderjahre).

Unterbrechungen sind bei der Berechnung unschädlich (z. B. Bewerber ist in Eichstätt geboren und aufgewachsen; Wohnsitz 18 Jahre in Eichstätt; zieht dann für 5 Jahre weg und wohnt nunmehr für 2 Jahre wieder in Eichstätt, so sind 20 Jahre Wohnsitz anrechenbar).

Ehrenamtliches Engagement

Die Bewerber erhalten Punkte für die Ausübung einer bestehenden ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in Eichstätt oder einem der Ortsteile.

Für eine zum Zeitpunkt des Ablaufs der Bewerbungsfrist noch ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit als

- Mitglied des Stadtrats
- Aktives Mitglied der freiwilligen Feuerwehr, des technischen Hilfswerks (THW) oder eines Rettungsdienstes, z. B. Bayerisches Rotes Kreuz (Nachweis: Bestätigung des Kommandanten oder der Leitung der Regionalstelle, die bei Ablauf der Bewerbungsfrist nicht älter als 3 Monate sein darf)
- Ehrenamtliche Tätigkeit als Mitglied des geschäftsführenden Vorstands in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein (Nachweis: Auszug aus dem Vereinsregister, der bei Ablauf der Bewerbungsfrist nicht älter als 3 Monate sein darf)
- Ehrenamtliche Tätigkeit als Mitglied des geschäftsführenden Vorstands einer nicht im Vereinsregister eingetragenen Organisation, z. B. Vorstand einer Partei (Nachweis: Bestätigung des Dachverbandes oder der Organisation, die bei Ablauf der Bewerbungsfrist nicht älter als 3 Monate sein darf)
- Ehrenamtliche Tätigkeit als Übungsleiter (z.B. Sportverein) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein (Nachweis: Bestätigung des Vereinsvorstands, die bei Ablauf der Bewerbungsfrist nicht älter als 3 Monate sein darf)
- Ehrenamtliche Tätigkeit in einer sozial-karitativen Einrichtung (Nachweis: Bestätigung der Leitung der Einrichtung, die bei Ablauf der Bewerbungsfrist nicht älter als 3 Monate sein darf)
- Ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, das der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist, z.B. Ältestenkreis, Pfarrgemeinderat (Nachweis: Bestätigung der Kirchengemeindeleitung, die bei Ablauf der Bewerbungsfrist nicht älter als 3 Monate sein darf)

erhält der Bewerber für eine Zugehörigkeit von mindestens sechs Monaten als Basis 10 Punkte und für jedes volle, ununterbrochene Jahr der Tätigkeit 1 Punkt.

Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden.

Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen/ Organisationen werden hingegen aufaddiert.

Es können in Summe maximal 15 Punkte erreicht werden.

Soziale Vergabekriterien

Familienstand

Die Bewerber erhalten Punkte je nach Ihrem Familienstand.

- | | |
|--|-----------|
| 1) Alleinstehend | 0 Punkte |
| 2) Alleinerziehend und Paare jeglicher Art | 10 Punkte |

Es können in Summe maximal 10 Punkte erreicht werden.

Familienverhältnisse

Die Bewerber erhalten Punkte für die Anzahl an Kindern, die mit in Ihrem Haushalt leben, hierzu zählen auch Kinder bei Schulbesuch, Berufsausbildung, Studium und Bundesfreiwilligendienst.

- | | |
|---|-----------|
| 1) Kinder bis 12 Jahre, je Kind | 10 Punkte |
| 2) Kinder von 13 bis 17 Jahren, je Kind | 8 Punkte |
| 3) Kinder ab 18 Jahren, je Kind | 4 Punkte |

Es können in Summe maximal 30 Punkte erreicht werden.

Pflegebedürftigkeit und Behinderung

Die Bewerber erhalten Punkte für die Anzahl an pflegebedürftigen Personen oder Personen mit Behinderung, die mit in Ihrem Haushalt leben.

- | | |
|--|----------|
| 1) Pflegebedürftige Person im Haushalt ab Pflegegrad 3 | 5 Punkte |
| 2) Schwerbehinderte Person im Haushalt
(= Behinderungsgrad mindestens 50 %) | 5 Punkte |

Es können in Summe maximal 10 Punkte erreicht werden.

Nachweis: Bescheid der Pflegekasse oder Schwerbehindertenausweis.

Punktegleichstand

Bei Punktegleichstand ist die Familie mit der höheren, im Haushalt lebenden Kinderzahl vorzuziehen. Sollte eine Entscheidung so nicht herbeigeführt werden können, entscheidet das Los.

Voraussetzungen und Verpflichtungen des Käufers im Kaufvertrag

Baugebot

Der Beginn der Rohbauarbeiten hat binnen zwei Jahren ab Vertragsunterzeichnung zu erfolgen. Die Fertigstellung ist binnen weiterer drei Jahre nachzuweisen.

Wohnverpflichtung

Die Bauplatzbewerber haben die Hauptwohnung des zu errichtenden Wohngebäudes nach Fertigstellung zu beziehen und für die Dauer von mindestens fünf Jahren ab Einzug selbst zu nutzen. Innerhalb dieser Frist darf das Grundstück nicht veräußert oder ein Erbbaurecht daran bestellt werden.

Weiterveräußerungsverbot

Für den Zeitraum von zehn Jahren ab Vertragsunterzeichnung besteht ein Verbot der Weiterveräußerung des Grundstücks.

Niederschrift:

Die Anregungen der Fraktionen bezüglich der Vergabekriterien des Neubaugebietes Blumenberg West für Einfamilien- und Doppelhäuser sind von Herrn Scheliga (Leiter Sachgebiet 22, Liegenschaftsamt) zur Kenntnis genommen worden.

Das Gremium entscheidet sich nach ausführlicher Diskussion der Vergabekriterien des Neubaugebietes Blumenberg West für Einfamilien- und Doppelhäuser die vorliegende Beschlussempfehlung zu ergänzen.

Beschluss:

Der Haupt- und Werkausschuss ist damit einverstanden, dass für die Vergabe von Bauplätzen im Wohnbaugebiet „Blumenberg-West“ die oben genannten angeführten Vergabekriterien und die Voraussetzungen und Verpflichtungen des Käufers im Kaufvertrag angewandt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt für die finale Beschlussfassung im Stadtrat im Hinblick auf die Würdigung des ehrenamtlichen Engagements die Berücksichtigung der Ehrenamtskarte sowie weiterer weitergehender Formulierungen zur Berücksichtigung des Ehrenamts zu prüfen und darzustellen.

Anwesend: 13

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 13

NEIN-Stimmen: 0

Protokoll-Nr. 3

Betreff: Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO

Niederschrift:

Der Vorsitzende erläutert, dass die Eröffnung einer Postfiliale in Schernfeld, betrieben durch die Deutsche Post, selbst alleine auf den gesetzlichen Infrastrukturauftrag zurückzuführen sei.

Dieser sei in Eichstätt bereits durch die Filialen in örtlichen Lebensmittelgeschäften erfüllt. Folglich könne diese Argumentation bei der Erhaltung des Postbetriebes durch die Post in der Stadtmitte nicht angeführt werden.

Stadtratsmitglied Nieberle berichtet, dass der Fernsehsender „TV Ingolstadt“ einen Beitrag bezüglich der „Kliniken im Altmühltal“ vom Markt Kösching gebracht habe, in dem deutlich zu Ausdruck kommt, dass das dortige Krankenhaus unabdingbar für den Markt Kösching sei.

Nieberle wünscht sich, dass auch die Große Kreisstadt Eichstätt hervorhebt, dass die Klinik Eichstätt ebenso eine große Bedeutung für die Stadt habe und dies auch an die weiteren Bürgermeister im Landkreis Eichstätt kommuniziert werde.

Der Vorsitzende nimmt die Anregung auf und weist darauf hin, wie wichtig einerseits der überfraktionelle Einsatz für den Standort, jedoch auch im Hinblick auf die weiteren Verhandlungen, eine angemessene Kommunikation sei.

Der Vorsitzende informiert, dass er Landrat und Geschäftsführer zu einer der nächsten Sitzungen einlade und sich auch mit den Bürgermeistern der umliegenden Gemeinden im Hinblick auf das weitere Vorgehen abstimme.

Anwesend: 13

Vorsitzende/r:

Protokollführer/in:

Josef Grienberger
Oberbürgermeister

Alisa Augstein