

NIEDERSCHRIFT ÖFFENTLICHER TEIL

Gremium:	Marktgemeinderat Triefenstein
Sitzungstag:	12.01.2021
Beginn:	19:30 Uhr
Ende:	20.03 Uhr
Sitzungsort:	Saalbau Lengfurt, Friedrich-Kirchhoff-Str. 53,

Anwesenheitsliste

1. Bürgermeister

Frau Kerstin Deckenbrock	
--------------------------	--

2. Bürgermeister

Frau Karin Öhm	
----------------	--

3. Bürgermeister

Herr Torsten Gersitz	
----------------------	--

Mitglieder Gemeinderat

Frau Stefanie Engelhardt	
Herr Daniel Gravera	
Herr Dr. Bruno Hock	
Frau Claudia Holzmann	
Herr Armin Huth	
Herr Marcus Kuntscher	
Herr Christoph Müller	
Herrn Steffen Schäfer	
Herr Ralph Scheller	
Herr Stefan Senger	
Herr Werner Thamm	
Herr Wolfgang Virnekäs	
Herr Peter Weis	

Schriftführer

Herr Volker Kuhn	
------------------	--

Abwesend:

Mitglieder Gemeinderat

Herr Christian Völker	Entschuldigt
-----------------------	--------------

1. Bürgermeisterin Deckenbrock eröffnet die Sitzung und begrüßt die Gremiumsmitglieder, die Zuhörer und die Presse.

Anschließend stellt sie fest, dass die Ladung zur heutigen Sitzung den Gremiumsmitgliedern mit Schreiben vom 04.01.2021 ordnungsgemäß zugeht und Beschlussfähigkeit besteht.

Die Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 15.12.2021 ging den Fraktionen zu. Einwendungen hiergegen wurden nicht erhoben. Die Niederschrift ist somit angenommen.

Die Niederschrift zur vorgenannten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 15.12.2021 gibt die erste Bürgermeisterin in Umlauf.

Sofern gegen die Niederschriften bis zum Ende der Sitzung keine Einwände erhoben werden, gelten sie als angenommen.

Aus gegebenem Anlass erfolgt der Hinweis, dass Bild- und Tonaufnahmen während der Sitzung grundsätzlich nicht zulässig sind.

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt die Vorsitzende den Antrag auf Erweiterung der Tagesordnung.

TOP Ö3 Neue Vergaberichtlinien für gemeindeeigenen Baugrundstücke ab 2021

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16	
Ja-Stimmen:	16	
Nein-Stimmen	0	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

T a g e s o r d n u n g :

Öffentlicher Teil

- 1 Bekanntgaben
- 1.1 Mail vom 11.01.2021; Danksagung Steeäisel
- 2 Bebauungsplan "Hofstadter Weg" Rettersheim, Abwägungsbeschluss, Billigungs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. §4 Abs. 2 BauGB; Beschluss
- 3 Neue Vergaberichtlinie für gemeindeeigene Bauplätze ab 2021; Beschluss
- 4 Anfragen
- 4.1 Anfrage Hohnerlein
- 4.2 Anfrage Antrag Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage

Öffentlicher Teil

1 Bekanntgaben

1.1 Mail vom 11.01.2021; Danksagung Steeäisel

Sachverhalt:

Die Vorsitzende gab die Danksagung der Steeäisel hinsichtlich der erhaltenen Zuwendung Jugendarbeit bekannt.

2 Bebauungsplan "Hofstadter Weg" Rettersheim, Abwägungsbeschluss, Billigungs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. §4 Abs. 2 BauGB; Beschluss

Sachverhalt:

In der Marktgemeinderatssitzung vom 16.06.2020 wurde beschlossen, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hofstadter Weg“ Rettersheim durchzuführen; dieser Aufstellungsbeschluss wurde daraufhin öffentlich bekannt gegeben.

Die Planung wurde in der Sitzung am 28.07.2020 gebilligt und die Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2, §4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Nach Eingang der Stellungnahmen und Hinweisen, wurde der Entwurf grundlegend geändert, weshalb eine erneute Billigung des Entwurfs und Beschluss zur Auslegung bzw. Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2, §4 Abs. 2 BauGB erforderlich ist.

Eine Flächennutzungsplan-Änderung ist im Hinblick auf die räumliche Erweiterung des Plangebiets nach Rücksprache mit dem Landratsamt nicht erforderlich, dies wird stattdessen im Wege einer FNP-Berichtigung berücksichtigt.

Soweit mit dem vorgestellten Planungsinhalt Einvernehmen besteht, ist hierzu nun der Billigungs- und Auslegungsbeschluss zu fassen, d.h. für die Planung in dieser Fassung die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat billigt den Bebauungsplanentwurf in der vorgestellten Fassung vom 15.12.2020 und beschließt, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16	
Ja-Stimmen:	16	
Nein-Stimmen	0	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

3 Neue Vergaberichtlinie für gemeindeeigene Bauplätze ab 2021; Beschluss

Sachverhalt:

Einleitung

Sowohl jüngste rechtliche Entwicklungen als auch die Ausgangslage auf dem Markt für Baugrundstücke lassen es geboten erscheinen, Leitlinien für die Handhabung der Vergabe von Baugrundstücken für Eigenheime einzuführen.

Der EuGH (Urteil vom 08.05.2013, C-197/11; C-203/11) hat 2013 zur vergünstigten Vergabe von Baugrundstücken in den Kommunen entschieden, dass die Vergabe von Baugrundstücken unter der Bedingung einer Ortsansässigkeit in unionsrechtlich garantierte Grundfreiheiten (Freizügigkeit, Art. 21, 45; Niederlassungsfreiheit, Art. 49) eingreift.

Weiter strengte die EU-Kommission gegen die Bundesrepublik Deutschland ein Vertragsverletzungsverfahren an, da die Anwendung von Einheimischenmodellen u. a. in Bayern als Verstoß gegen geltendes EU-Recht gewertet wurde. Um dieses Vertragsverletzungsverfahren beizulegen, wurden im Februar 2017 zwischen der EU-Kommission, dem Bundesumweltministerium und der Bayerischen Staatsregierung „Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischenmodells“ festgelegt.

Der Markt Triefenstein verkauft die Grundstücke aufgrund der finanziellen Lage zum vollen Wert. Eine vergünstigte Abgabe erfolgt somit nicht. Um die Vergabe der Bauplätze aber transparent und fair zu vollziehen, sollte sich der Markt Triefenstein dennoch nach den „Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischenmodells“ halten.

Nachfolgend wurde deshalb dieser Entwurf ausgearbeitet:



VERGABERICHTLINIEN FÜR GEMEINDEEIGENE BAUGRUNDSTÜCKE DES MARKTES TRIEFENSTEIN:

Präambel

Nach Art. 83 Abs. 1 Bayerische Verfassung (BV) sind u.a. die Ortsplanung und der Wohnungsbau freiwillige Aufgaben der Gemeinden im eigenen Wirkungskreis (Art. 57 GO). Für die Vergabe von gemeindlichen Baugrundstücken steht es daher den Gemeinden frei, sich Verwaltungsrichtlinien aufzuerlegen und umzusetzen. Der Markt Triefenstein sieht die Förderung der Wohnraumschaffung in der Hand von Familien, insbesondere mit Kindern, als eine gemeindliche Aufgabe und stellt hierfür Baugrundstücke zur Verfügung. Jede Familie bzw. jeder Bewerber kann nur ein Baugrundstück erhalten.

Die Vergabe erfolgt gemäß dem nachstehenden Kriterienkatalog.

1. Berücksichtigungsfähiger Personenkreis

1. 1 Antragsberechtigung

Antragsberechtigt sind natürliche Personen, die das 18. Lebensjahr vollendet haben, die im Inland einen Wohnsitz oder ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben und das Grundstück für den Eigenbedarf erwerben.

Ehepaare und eingetragene Lebenspartnerschaften zählen als ein Bewerber. Nicht zulässig sind Anträge, die stellvertretend abgegeben werden (z. B. Antrag von Eltern oder Großeltern für Kinder oder Enkelkinder).

Es gilt der Grundsatz, dass der Antragsteller Vertragspartner des Marktes Triefenstein wird.

Anträge von Personen und Unternehmen, die in fremden Auftrag handeln, wie bspw. Bauunternehmen, Bauträger, Immobilienmakler etc. finden in der Regel keine Berücksichtigung.

Ausnahme hierfür ist eine Bewerbung auf Grundstücke, die für Geschosswohnungsbau vorgesehen sind.

1.2 Unbeschadet von Wohnungseigentum oder Grundbesitz (bebaubare Grundstücke) ist die Antragstellung jedem möglich.

1.3 Der Antragsteller kann sich auf max. zwei Grundstücke bewerben.

2. Rangfolge innerhalb des berücksichtigungsfähigen Personenkreises

Kommen mehrere Antragsteller für den Erwerb eines Grundstücks in Betracht, entscheidet ein Punktesystem nach folgender Maßgabe:

Es wird ein Bonus-System angewandt, welches von 0 bis 120 Punkten reicht.

Berücksichtigt werden bei der Punktevergabe:

- evtl. Behinderung des Antragsstellers bzw. eines Familienangehörigen (sh. Ziffer 3. 1)
- die Anzahl der berücksichtigungsfähigen Kinder (sh. Ziffer 3. 2)
- Vorhandensein von Wohnungseigentum im Markt Triefenstein (sh. Ziffer 3. 3)

Die Gesamtpunktzahl entscheidet über die Rangfolge der Bewerber im Entscheidungsfall.

Bei Punktgleichstand wird auf Ziffer 6.3 dieser Richtlinie verwiesen.

Darüber hinaus gelten grundsätzlich die Ziffern 6.1, 6.2, sowie 6.4 dieser Richtlinie.

3. Punktetabelle entsprechend Ziffer 2 der Richtlinie

3.1 Handicap der Bewerber

Behinderung des Antragstellers oder eines hinzuzurechnenden Familienangehörigen
ab 50 v. H. 20 Punkte

3.2 Kinder

Angerechnet werden nur Kinder, die das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und im Haushalt des Antragstellers wohnen und dort mit Hauptwohnsitz gemeldet sind. Die maximale Punktzahl pro Antrag für anrechenbare Kinder beträgt 80 Punkte.

4 und mehr Kinder	80 Punkte
3 Kinder	60 Punkte
2 Kinder	20 Punkte
1 Kind	10 Punkte

3.3 Wohnungseigentum im Markt Triefenstein

Kein Wohnungseigentum /
kein Grundbesitz eines Bauplatzes im Markt Triefenstein 20 Punkte

Wohnungseigentum /
Grundbesitz eines Bauplatzes im Markt Triefenstein 0 Punkte

5. Sonstige Voraussetzungen

Der Antragsteller akzeptiert im notariellen Vertrag und ggf. durch dingliche Absicherung im Grundbuch folgende weitere Bedingungen anzuerkennen:

5. 1 Eigennutzung

Der Antragsteller hat das Gebäude mit seiner Familie selbst zu bewohnen und bei Bezugsfertigkeit als Hauptwohnsitz für sich und seine Familie anzumelden.

5.2 Rückkaufsrecht

Der Markt Triefenstein erhält ein Rückkaufsrecht für den Fall, dass der Erwerber innerhalb einer Frist von drei Jahren nach der notariellen Beurkundung nicht mit der Errichtung des Gebäudes begonnen hat (Bauverpflichtung).
Die Rückübertragung des Grundstücks erfolgt auf Kosten des Erwerbers.

5.3 Fälligkeit des Kaufpreises

Der Kaufpreis ist innerhalb von vier Wochen ab Beurkundung zu entrichten.

5.4 Zahlungsfähigkeit Antragsteller

Der Antragsteller hat in geeigneter Weise nachzuweisen (z. B. Einkommensnachweis, Bankbestätigung), dass der etwaige Kaufpreis gezahlt werden kann.
Es wird auf Ziffer 6.3 dieser Richtlinie verwiesen.

6. Schlussbestimmungen

6.1 Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstückes aus dem Eigentum des Marktes Triefenstein besteht nicht.

6.2 Einzelfallentscheidungen

Das zuständige Gremium behält sich im Übrigen vor, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von den vorstehenden Richtlinien zu entscheiden.

6.3 Punktgleichheit Bewerber

Bei Punktgleichheit entscheidet die höhere Kinderzahl, danach das niedrigere Einkommen.

6.4 Entschädigungsansprüche

Entschädigungsansprüche für evtl. angefallene Planungskosten etc. können seitens des Bewerbers nicht geltend gemacht werden.

Diese Richtlinien treten gem. Beschluss des Marktgemeinderates vom 12.01.2021 am 01.02.2021 in Kraft.

Markt Triefenstein den XX.01.2021

Kerstin Deckenbrock
Erste Bürgermeisterin

ENTWURF BEWERBUNGSFORMULAR:

Bewerbung (Angebot) auf ein gemeindliches Grundstück im Gemarkungsgebiet des Marktes Triefenstein

Antragsteller Ehe-/Lebenspartner
(nur auszufüllen bei gemeinsamen Antrag)
Name

Geburtsname _____

Straße _____

PLZ und Ort _____

Geburtsdatum _____

Geburtsort _____

Familienstand _____

Telefon _____

E-Mail _____

Bei einem gemeinsamen Antrag von Verheirateten und Lebenspartnern ist ein Ansprechpartner zu benennen:

Ortsteil _____ Ortsteil: _____

Priorität 1 _____ Priorität 2 _____

Der Antrag ist schriftlich zu richten an: Markt Triefenstein
Rathausstraße 2
97855 Triefenstein

Dieser Antrag besteht aus der Bewerbung (Angebot) sowie den Vergaberichtlinien für gemeindeeigene Baugrundstücke des Marktes Triefenstein.
Mit der Unterschrift wird bestätigt, dass die Richtlinien zur Kenntnis genommen wurden und akzeptiert werden.
Die Grundstücksvergabe erfolgt auf der Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses vom 12.01.2021 bezüglich der Vergaberichtlinien.

Weiterhin bestätige(n) ich / wir, dass alle erforderlichen Nachweise die zu einer Punktevergabe gem. den Richtlinien führen können der Bewerbung beifügen:

- Nachweis (Geburtsurkunde – in Kopie) über leibliche Kinder
- Einkommensnachweis, Bestätigung der Bank
- evtl. Nachweis über Schwerbehinderung

Ort, Datum

Ort, Datum

Antragsteller/in

Ehe-/Lebenspartner/in

Hinweis zum Datenschutz:

Die erhobenen Daten werden nur zur Überprüfung der gemeindlichen Vergabekriterien bezüglich eines Baugrundstückes verwendet.

Bei einer Nichtberücksichtigung meiner/unserer Bewerbung wünsche(n) ich/wir:

- a) Die Rücksendung der Bewerbungsunterlagen
- b) Die Vernichtung der Bewerbungsunterlagen durch die Gemeinde

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die zuvor genannten Vergaberichtlinien und beauftragt die Verwaltung diese ab 01.02.2021 anzuwenden.
Gleichzeitig treten die bisher geltenden Vergaberichtlinien außer Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16	
Ja-Stimmen:	13	
Nein-Stimmen:	3	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

4 Anfragen**Sachverhalt:****4.1 Anfrage Hohnerlein****Sachverhalt:**

Frau Engelhardt bat um Überprüfung der damaligen Vergabe des Grundstückes im Zuge der Errichtung der Altenwohnanlage.

Die Vorsitzende führt aus, dass derzeit Prüfungen erfolgen, auch ein Termin mit Frau Hohnerlein ist kurzfristig eingeplant. Über die Ergebnisse wird in einer der nächsten Sitzungen berichtet.

4.2 Anfrage Antrag Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage**Sachverhalt:**

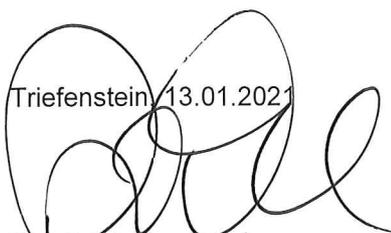
Anfrage Virnekäs: Weshalb der Antrag auf Errichtung einer Freiflächenanlage in Rettersheim nicht in der Sitzung behandelt wurde.

Daraufhin erläuterte die Vorsitzende ausführlich die Vorgehensweise bei diesem Akt.

Die Antrags Mail ist zusammen mit der Bitte um Stellungnahme, ob eine Beschlussfassung in der Sitzung erfolgen soll, an die jeweiligen Fraktionen versendet worden. Nach schriftlicher bzw. mündlicher einstimmiger Antwort der Fraktionen, dass keine Beschlussfassung in einer Sitzung gewünscht ist, wurde dem Antragsteller entsprechend geantwortet.

Nachdem keine Wortmeldungen vorgebracht werden schließt 1. Bürgermeisterin Kerstin Deckenbrock den öffentlichen Teil der Sitzung gegen 20:03 Uhr.

Triefenstein, 13.01.2021



Kerstin Deckenbrock
1. Bürgermeisterin



Volker Kuhn
Schriftführer/in

