

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	09.06.2021
----	------------------	--------------------------	------------	------------

**Vergabe von Baugrundstücken im Baugebiet Nothberger Sportplatz, hier:
 Entscheidungskriterien**

Beschlussvorschlag:

Unter Aufhebung des Beschlusses des Stadtrates vom 26.06.1996 werden bei der Vergabe der städtischen Baugrundstücke im Bereich des ehemaligen Sportplatzes Nothberg die als **Anlage 2** beigefügten Vergabekriterien zugrunde gelegt.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Weiland _____		Datum: 28.05.2021 gez. Leonhardt					
1		2		3		4	
<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig	
<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

Sachverhalt:

Nachdem der Bebauungsplan für den Bereich des Baugebietes Nothberger Sportplatz rechtsgültig geworden ist und demnächst mit den Arbeiten zur Erschließung dieses Baugebietes begonnen wird, sollen nunmehr die Grundstücksveräußerungen an die privaten Interessenten erfolgen. Bekanntlich ist das Baugebiet erheblich überzeichnet und deshalb ist es erforderlich, nachvollziehbare Entscheidungskriterien für die Grundstücksvergabe festzulegen.

Beschluss des Stadtrates vom 26.06.1996

Eine ähnliche Problematik wurde im Jahr 1996 durch den damaligen Beschluss vom 26.06.1996 aufgegriffen mit dem der Rat der Stadt Eschweiler eine entsprechende Richtlinie für die Grundstücksvergabe erlassen hatte. Aus Vereinfachungsgründen wird die entsprechende Vorlage als **Anlage 1** beigefügt.

Diese Richtlinie kann aus Sicht der Verwaltung heutzutage einer Grundstücksvergabe nicht mehr zugrunde gelegt werden. Abgesehen davon, dass sich die heutigen gesellschaftlichen Lebensverhältnisse nicht mehr mit denen aus den 90er Jahren vergleichen lassen, haben sich auch die rechtlichen Rahmenbedingungen wesentlich verändert. So sind mittlerweile eingetragene Lebenspartnerschaften im Wesentlichen verheirateten Paaren gleichgestellt und die Pflicht zum energiesparenden Bauen gesetzlich geregelt. Darüber hinaus haben sich mehrere Gerichte unter Berücksichtigung einer Entscheidung des Europäischen Gerichtshofes aus dem Jahr 2013 insbesondere mit der Frage kritisch beschäftigt, ob und in welcher Wertigkeit bei der Vergabe von Baugrundstücken ortsbezogene Kriterien berücksichtigt werden dürfen. Als Grundregel kann insofern festgehalten werden, dass die Berücksichtigung von ortsbezogenen Kriterien, insbesondere die Bevorzugung von Bewerbern aus der Gemeinde grundsätzlich möglich ist; ein faktischer Ausschluss von auswärtigen Bewerbern darf jedoch nicht erfolgen. Darüber hinaus müssen ortsbezogene und etwa soziale Kriterien – wenn man sie dann festlegt – untereinander in einem angemessenen Verhältnis stehen. Insofern erscheint die Richtlinie aus dem Jahr 1996 in Zusammenhang mit Blick auf die veränderten Lebensverhältnisse wie auch die rechtlichen Rahmenbedingungen als problematisch, sodass auch aus Rechtssicherheitsgründen vorgeschlagen wird, diese aufzuheben.

Vorgeschlagene Kriterien:

Bei der Neufassung eines Kriterienkataloges sind die rechtlichen Rahmenbedingungen wie oben beschrieben zu beachten. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass – je differenzierter die Kriterien sind – diese zunehmend anfechtbar sind (siehe dazu noch unten). Dieses ist mit Blick auf die Bewerber, die nach einer Vergabeentscheidung in erhebliche finanzielle Verpflichtungen eintreten, möglichst zu vermeiden. Insofern schlägt die Verwaltung vor, einen möglichst flachen, nachvollziehbaren Kriterienkatalog anzulegen, der im Zweifelsfall eine nicht anfechtbare Losentscheidung vorsieht. Hierzu dient der als **Anlage 2** beigefügte Kriterienkatalog. Dieser sieht eine gewisse Priorisierung von Bewerbern aus Eschweiler bzw. nach Eschweiler Zurückkommenden vor, ermöglicht aber angesichts der sonstigen Kriterien (fehlendes Eigentum/Bewerbung als Paar) auch Auswärtigen Erwerbchancen in einem angemessenen Umfang.

Soweit die CDU-Fraktion mit als **Anlage 3** beigefügter E-Mail vom 25.04.2021 zusätzliche Kriterien vorschlägt, ist anzumerken, dass eine Binnendifferenzierung bei den Ortsbezugs Kriterien mit einer Bevorzugung von Bürgern aus Nothberg vor der sonstigen Eschweiler Bevölkerung vor dem Hintergrund des Artikel 3 Grundgesetz rechtlich nicht zulässig sein dürfte. Gleiches gilt für die Arbeitsplatzkriterien, da abgesehen von der nachhaltigen Überprüfbarkeit / Verfolgbarkeit unter anderem auch unter Datenschutzgesichtspunkten eine unzulässige Erhöhung der ortsbezogenen Kriterien erfolgen würde.

Vor diesem Hintergrund schlägt die Verwaltung aus den dargelegten Überlegungen heraus vor, den als Anlage 2 beigefügten Kriterienkatalog der Vergabe von Baugrundstücken im Bereich des Sportplatzes Nothberg zugrunde zu legen.

Für den Fall einer positiven Entscheidung über den beigefügten Kriterienkatalog strebt die Verwaltung an, möglichst für die Sitzung des Stadtrates am 29.06.2021 eine entsprechende Entscheidungsvorlage unter Berücksichtigung der dann entschiedenen Kriterien vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Personelle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Anlage 1

Anlage 2

Anlage 3