

Öffentliche Gemeinderatsitzung

Am **Freitag, den 12. April 2019** findet um **15.00 Uhr** im **Sitzungssaal des Rathauses, Dorfstr. 18** eine öffentliche Gemeinderatsitzung statt. Hierzu sind alle Interessierten herzlich eingeladen.

Die öffentlichen Sitzungsunterlagen werden im Sitzungssaal ausgelegt und können im Vorfeld der Sitzung auf der Homepage der Gemeinde unter www.bodnegg.de, Menüpunkt „Rathaus“, Unterpunkt „Gemeinderat“, „Unterlagen/Termine“ eingesehen werden.

Tagesordnung:

1. Genehmigung des Protokolls der vorangegangenen Sitzung
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
3. Bürgerfragestunde
4. Landessanierungsprogramm „Ortskern II“.
- Vergabe „Gesamtörtliches Entwicklungskonzept“ und „Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept“ mit Antrag auf Städtebauförderung
5. Neubaugebiet „Hochstätt IV“
- Festlegung der Vergaberichtlinien
6. Inklusive Beschulung am Bildungszentrum
- Information
7. Bürgerbus Bodnegg
- Antrag von Bodnegg mobil e.V.
8. Baugesuche
 - a) Aufbau einer Dachgaube auf bestehendes Wohngebäude und neuer Zugang mit Außentreppe, Flst. Nr. 1002, Mühlebachsau
 - b) Befreiungsantrag zur Errichtung einer verkehrsfreien Außentreppe im nicht überbaubaren Bereich, Flst. Nr. 432/38, Im Brühl
 - c) Nachträgliche Genehmigung einer Gartenlaube als Ersatz für eine Gartenhütte, Flst. Nr. 956/1, Baltersberg
 - d) Nachträgliche Genehmigung eines Ersatzbaus eines Lagerschuppens mit Offenstall, Flst. Nr. 956/1, Baltersberg
9. Gliederung des doppischen Haushalts
10. Verschiedenes und Bekanntgaben
11. Wünsche und Anträge aus dem Gemeinderat

Es schließt sich eine nichtöffentliche Sitzung an.

Christof Frick
Bürgermeister

Informationen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten:

TOP 1:

Dem Gemeinderat werden die einzelnen Tagesordnungspunkte der letzten öffentlichen Sitzung noch einmal zur Kenntnis gebracht und das Protokoll unterschrieben.

TOP 2:

Sollte der Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung Beschlüsse gefasst haben, die öffentlich bekannt gegeben werden können, dann werden diese bekannt gemacht.

TOP 3:

Unter diesem Tagesordnungspunkt haben Einwohner und die ihnen gleichgestellten Personen und Personenvereinigungen die Möglichkeit, Fragen zu Gemeindeangelegenheiten zu stellen oder Anregungen und Vorschläge zu unterbreiten. Zu den gestellten Fragen, Anregungen und Vorschlägen nimmt der Bürgermeister Stellung.

Gerne können Anliegen, Anfragen und Wünsche - die nicht von zentraler Bedeutung sind – der Gemeindeverwaltung auch außerhalb der Gemeinderatsitzung mitgeteilt werden. Die Kontaktdaten der einzelnen Mitarbeiter und des Bürgermeisters können der gemeindlichen Homepage entnommen werden, bzw. sind regelmäßig im Gemeindeblatt abgedruckt.

Nachfolgend noch einmal der genaue Wortlaut aus der Geschäftsordnung des Gemeinderats:

§ 27 Fragestunde

- (1) Einwohner und die ihnen gleichgestellten Personen und Personenvereinigungen nach § 10 Abs. 3 und 4 GemO können bei öffentlichen Sitzungen des Gemeinderats Fragen zu Gemeindeanlässen stellen oder Anregungen und Vorschläge unterbreiten (Fragestunde).*
- (2) Grundsätze für die Fragestunde:
 - a) Die Fragestunde findet in der Regel am Beginn der öffentlichen Sitzung statt. Ihre Dauer soll 30 Minuten nicht überschreiten.
 - b) Jeder Frageberechtigte im Sinne des Absatzes 1 soll in einer Fragestunde zu nicht mehr als drei Angelegenheiten Stellung nehmen und Fragen stellen. Fragen, Anregungen und Vorschläge müssen kurz gefasst sein und sollen die Dauer von drei Minuten nicht überschreiten.
 - c) Zu den gestellten Fragen, Anregungen und Vorschlägen nimmt der Vorsitzende Stellung. Kann zu einer Frage nicht sofort Stellung genommen werden, so wird die Stellungnahme in der folgenden Fragestunde abgegeben. Ist dies nicht möglich, teilt der Vorsitzende dem Fragenden den Zeitpunkt der Stellungnahme rechtzeitig mit. Widerspricht der Fragende nicht, kann die Antwort auch schriftlich gegeben werden. Der Vorsitzende kann unter den Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Satz 2 GemO von einer Stellungnahme absehen, insbesondere in Personal-, Grundstücks-, Sozialhilfe- und Abgabensachen sowie in Angelegenheiten aus dem Bereich der Sicherheits- und Ordnungsverwaltung.*

TOP 4:

Die Gemeinde möchte den erfolgreichen Weg der städtebaulichen Erneuerung (Landessanierungsprogramm) fortsetzen und im Jahr 2019 einen Förderantrag für das Gebiet „Ortskern II“ ausarbeiten lassen. Das zuständige Landesministerium fordert hierfür ein „Gesamtörtliches Entwicklungskonzept“ (GEK) und ein davon abgeleitetes „Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept“ (ISEK). Das GEK soll dabei insbesondere der Herleitung und Begründung des künftigen Sanierungsgebietes dienen. Beide Konzepte sollen unter maßgeblicher Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstellt werden. Es wird vorgeschlagen, den Auftrag an den bisherigen gemeindlichen Partner, die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH zu vergeben.

TOP 5:

Der Gemeinderat beschließt über die Kriterien zur Vergabe der Baugrundstücke im geplanten Baugebiet „Hochstätt IV“. Dabei ist auch darüber zu entscheiden, ob Vermarktungsabschnitte gebildet und einzelne Baugrundstücke gegen Höchstgebot veräußert werden.

TOP 6:

Schulleiter Alexander Matt informiert den Gemeinderat über die Möglichkeit der inklusiven Beschulung im Rahmen der kooperativen Organisationsform.

TOP 7:

Die Arbeitsgruppe „Verkehr“ und Gemeinwesenarbeiterin Gnann haben im Dezember 2017 beantragt, dass der Gemeinderat die Einrichtung eines Bürgerbusses als Mobilitätsangebot für Bodnegger Bürgerinnen und Bürger unterstützt. Auch sollte zum Zwecke der Umsetzung ein Bürgerbusverein aus der Taufe gehoben werden. Bereits in der Dezember- Sitzung 2017 beschloss der Gemeinderat, das Gemeindemobil kostenlos zur Verfügung zu stellen und die nicht gedeckten Kosten des neuen Vereins zu tragen. Nachdem zwischenzeitlich der Verein namens „Bodnegg mobil e.V.“ gegründet ist, stellt dieser den Antrag auf finanzielle Unterstützung, um möglichst zeitnah mit dem Bürgerbus starten zu können.

TOP 8:

Die Baugesuche werden im Rahmen der Sitzung vorgestellt.

TOP 9:

Der Gemeinderat hat über den Aufbau der Gliederung des Haushalts nach dem neuen kommunalen Haushalts- und Rechnungswesen zu beraten und zu entscheiden.

Gemeinderatsitzung, 12. April 2019➤ **öffentlich**

Tagesordnungspunkt 4: **Landessanierungsprogramm „Ortskern II“.**
- Vergabe „Gesamtörtliches Entwicklungskonzept“ und
„Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches
Entwicklungskonzept“ mit Antrag auf Städtebau-
förderung

Sachverhalt:

Das bisherige Landessanierungsprogramm mit dem festgelegten Sanierungsgebiet „Ortskern“ läuft zum 31.12.2019 aus. In den vergangenen zehn Jahren konnten wir – dank der Mittel aus der Städtebauförderung – wichtige Maßnahmen umsetzen:

- Erwerb Gebäude Dorfstraße 20 (jetzt Kinderhaus Papperlapapp)
- Erwerb und Umgestaltung Gebäude Dorfstraße 18 (Rathaus)
- Erwerb und Abbruch Gebäude Kaplaneiweg 2 (Hauger-Haus)
- Neugestaltung Zufahrt und Vorplatz Festhalle
- Neubau Parkplatz Kaplaneiweg
- Umgestaltung Dorfplatz (Spiel- und Parkplatzplatz an der Lindenschule)
- Umbau und Erweiterung Dorfgemeinschaftshaus und Kindergarten

Laut aktuellem Förderbescheid (Aufstockung 2019) werden wir vom Land Baden-Württemberg bei den genannten Maßnahmen mit 2.980.000 € finanziell unterstützt. Der Förderrahmen für die Investitionen lag bei 4.966.667,- €.

Diesen erfolgreichen Weg der städtebaulichen Erneuerung möchten wir fortsetzen und in diesem Jahr einen Förderantrag für das Gebiet „Ortskern II“ ausarbeiten lassen.

Für das künftige Sanierungsgebiet und die erneute Aufnahme in das Landessanierungsprogramm fordert das zuständige Landesministerium als Grundvoraussetzung ein „Gesamtörtliches Entwicklungskonzept“ (GEK) und ein davon abgeleitetes „Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept“ (ISEK). Beide Konzepte sollen unter maßgeblicher Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstellt werden.

In der Anlage erhalten Sie das Angebot der LBBW Kommunalentwicklung GmbH, mit der wir bis dato beim Landessanierungsprogramm sehr gut zusammengearbeitet haben. Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung die Vergabe an die KE.

Beschlussvorschlag:

Entsprechend dem Angebot vom 25.02.2019 wird der Auftrag über das „Gesamtörtliche Entwicklungskonzept“ (GEK) und „Gebietsbezogene Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept“ (ISEK) mit Antrag auf Städtebauförderung an die LBBW Kommunalentwicklung GmbH vergeben.

KE

Menschen
Ideen
Lösungen

LB≡BW Immobilien

Kommunalentwicklung GmbH



ANGEBOT

Gesamtörtliches Entwicklungskonzept und
Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches
Entwicklungskonzept „Ortskern II“
mit Antrag auf Städtebauförderung

Gemeinde Bodnegg

Inhalt

1	Ausgangslage	1
2	Leistungen.....	2
2.1	Gesamtörtliches Entwicklungskonzept (GEK)	2
2.1.1	Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse	2
2.1.2	Entwicklungsstrategie.....	3
2.1.3	Räumliche Entwicklung	4
2.2	Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)....	4
2.2.1	Bestandserhebung und Bestandsanalyse	4
2.2.2	Neuordnungskonzept (NOK).....	4
2.2.3	Städtebauliche Lupen.....	5
2.3	Antrag zur Aufnahme in ein Programm zur städtebaulichen Erneuerung	5
2.4	Beteiligung der Bürgerschaft.....	5
3	Honorar.....	7
3.1	Honorarübersicht.....	7
3.2	Sonderleistungen	7
4	Bearbeitungszeitraum	8
5	Bearbeitung durch die Kommunalentwicklung.....	9

1 Ausgangslage

Der Ortskern von Bodnegg ist in seiner Struktur stark durch Gebäude der öffentlichen Infrastruktur (Schulzentrum, Hallenbad, Sporthalle, Gemeindehalle, Kindergarten, Verwaltung etc.) geprägt. Im Rahmen der laufenden städtebaulichen Erneuerung konnte in den vergangenen Jahren der Ortskern nachhaltig gestaltet und aufgewertet werden.

Dennoch sind auch in naher Zukunft weitere Aufgaben in der städtebaulichen Entwicklung zu bewältigen. Überdimensionierte Verkehrsflächen sind umzubauen und zu gestalten. Untergenutzte Flächen, leerstehende Gebäude sind zu aktivieren, der demografischen Entwicklung der Gemeinde ist Rechnung zu tragen.

Die geplanten Maßnahmen erfordern hohe finanzielle Investitionen. Die Gemeinde wird diesen anstehenden Prozess nur mit Unterstützung aus Mitteln der Städtebauförderung steuern und in der angestrebten Qualität durchführen können. Aus diesem Grund möchte die Gemeinde den erfolgreichen Weg der städtebaulichen Erneuerung fortsetzen und im Jahr 2019 einen Förderantrag für das Gebiet „Ortskern II“ ausarbeiten.

Seit der Ausschreibung für das Programmjahr 2013 fordert das zuständige Landesministerium (heute Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau) für die Programme der städtebaulichen Erneuerung ein „Gesamtörtliches Entwicklungskonzept“ (GEK) und ein davon abgeleitetes „Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept“ (ISEK) für ein zukünftiges Sanierungsgebiet. Das „Gesamtörtliche Entwicklungskonzept“ soll dabei insbesondere der Herleitung und Begründung des künftigen Sanierungsgebietes dienen. Beide Konzepte sollen unter maßgeblicher Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstellt werden.

1

Um die Abgrenzung des für die Antragsstellung geforderten GEK zum Gemeindeentwicklungsplan zu erläutern, zeigt die nachfolgende Graphik die verschiedenen Planungsansätze in einer Übersicht.

STEP Gemeinde-/Stadtentwicklungsplan	GEK Gesamtörtliches Entwicklungskonzept	ISEK Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept	VU Vorbereitende Untersuchungen VU Teil 1 (Grobanalyse) VU Teil 2
<ul style="list-style-type: none"> ▪ informelle Planung ▪ strukturelle und räumliche Betrachtung ▪ unabhängig von Stadterneuerung ▪ mit Bürgerbeteiligung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ räumliche Betrachtung ▪ mit Bürgerbeteiligung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ integrierte Betrachtung ▪ kann VU ersetzen ▪ mit Bürgerbeteiligung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Darlegung städtebaulicher Missstände ▪ Neuordnungskonzept ▪ Beteiligung Behörden ▪ Beteiligung Eigentümer
Gesamtgemeinde	Gesamtgemeinde	Gebietsbezug	Gebietsbezug

Die Erarbeitung eines Gemeinde-/Stadtentwicklungsplanes (STEP) ist der umfassendste Ansatz. Neben Leitzielen/Oberzielen werden für alle Themenbereiche der Gemeindeentwicklung Perspektiven für einen Zeitraum von rund 10 bis 15 Jahren unter breiter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und Einbindung des Gemeinderats entwickelt.

Im Unterschied zum ganzheitlichen Ansatz der Gemeindeentwicklungsplanung („Dorfentwicklungskonzept Bodnegg 2030“) hebt ein GEK, wie vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg für die Programme der städtebaulichen Erneuerung gefordert, vor allem auf die räumliche Entwicklung einer Gemeinde ab. Die Bürgerschaft wird ebenfalls beteiligt, allerdings in etwas geringerer Intensität.

Aufbauend auf den Ergebnissen des GEK werden im Rahmen des ISEK die konkreten Ziele für das neue Sanierungsgebiet abgeleitet.

2 Leistungen

Das Angebot der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) beinhaltet folgende Bausteine:

- Gesamtörtliches Entwicklungskonzept (GEK)
- Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) „Ortskern II“
- Beteiligung der Bürgerschaft
- Antrag zur Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung

2

Die einzelnen Arbeitsschritte werden nach Abstimmung mit der Gemeinde Bodnegg durchgeführt. Organisatorische Vorbereitungsschritte, wie z.B. die Bereitstellung von Grundlagen für die Planung und Analysen (Kataster, Luftbilder, Flächennutzungsplan und bestehende städtebauliche Konzepte in digitaler Form) werden von der Gemeinde Bodnegg erbracht.

2.1 Gesamtörtliches Entwicklungskonzept (GEK)

2.1.1 Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse

Strukturelle Ausgangslage

Die Darstellung der strukturellen Ausgangslage basiert in erster Linie auf vorhandenem Datenmaterial des Statistischen Landesamtes sowie der Gemeinde und umfasst die nachfolgenden Themen.

- Bevölkerungsstruktur und Bevölkerungsvorausberechnung
- Wohnungsbestand und Wohnungsbedarf
- Wirtschaft und Beschäftigung
- Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie
- Öffentliche Infrastruktur
- Freizeit/Kultur
- Verkehrsinfrastruktur – ÖPNV und IV

Programme und Planungen

Parallel zur Analyse der strukturellen Ausgangslage werden die vorliegenden Planungen und Konzepte ausgewertet:

- Regionalplan
- Flächennutzungsplan
- Bestehende Planungen zu Gemeindeentwicklung (bspw. Dorferwicklungskonzept Bodnegg 2030)
- Vorliegende sonstige Konzepte (bspw. Energie, Einzelhandel, Verkehr etc.)
- Baulückenerhebung (soweit vorhanden)
- Abgeschlossene städtebauliche Erneuerungsgebiete

Siedlungsräumliche Ausgangslage

Im zweiten Arbeitsschritt erfolgt die siedlungsräumliche Betrachtung der Gesamtgemarkung. Die Aufbereitung umfasst folgende Aspekte:

- Siedlungsstruktur
- Landschaftliche Ausgangslage und Schutzgebiete
- Planungen für aktuelle Baugebiete
- Vorgesehene zukünftige Siedlungsflächen
- Innenentwicklungspotenziale (Baulücken, Brachflächen, Leerstände, Entwicklungsflächen etc.)

3

2.1.2 Entwicklungsstrategie

Aus den unter Ziffer 2.1.1 erarbeiteten Informationen wird eine Entwicklungsstrategie für die Gemeinde Bodnegg abgeleitet.

Es werden zu folgenden Themenbereichen Aussagen getroffen:

- Wohnungsbau
- Gewerbe und Einzelhandel
- Verkehr
- Öffentliche Infrastruktur
- Energie und Klimaschutz
- Innenentwicklung und städtebauliche Erneuerung

Die Entwicklungsschwerpunkte und die potenziellen Entwicklungsflächen werden dargestellt. Mit der Verwaltung werden die kommunalen Zielvorstellungen in einer halbtägigen Klausur abgestimmt. Insbesondere dient diese Klausur auch dazu, die Leitziele und Handlungsfelder des „Dorferwicklungskonzepts Bodnegg 2030“ auf ihre Aktualität hin zu überprüfen bzw. fortzuschreiben.

2.1.3 Räumliche Entwicklung

Die Ergebnisse der Bestandsanalyse, der Entwicklungsstrategie und der Anregungen aus der Bürgerschaft (siehe Ziffer 2.4) werden in Plänen zur räumlichen Entwicklung der Gemeinde Bodnegg dargestellt.

2.2 Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) „Ortskern II“

Aus dem GEK werden die gebietsbezogenen Ziele und Maßnahmen für die Erneuerung und Entwicklung des künftigen Sanierungsgebiets abgeleitet. Auch die durchgeführten Maßnahmen des abgeschlossenen Erneuerungsgebiets werden in einem gesamtörtlichen Kontext betrachtet. Das gebietsbezogene ISEK ersetzt die in der Vergangenheit den Anträgen beigefügte Grobanalyse/VU-Teil-1.

2.2.1 Bestandserhebung und Bestandsanalyse

Die Bestandserhebung und Bestandsanalyse bezieht sich auf folgende Themen:

- Sichtung und Auswertung der vorhandenen Planungen, Unterlagen und Überlegungen zur anstehenden Erneuerung
- Ermittlung und planerische Darstellung der städtebaulichen Ausgangslage auf der Grundlage von Ortsbegehungen unter Beachtung folgender Aspekte:
 - Gebäudenutzung
 - Gebäudezustand
- Auswertung und Darstellung der zur Verfügung stehenden Daten (Eigentumsverhältnisse, Bewohnerstruktur etc.)
- Zusammenfassende Darstellung der vorliegenden städtebaulichen und strukturellen Missstände

2.2.2 Neuordnungskonzept (NOK)

Für das geplante Sanierungsgebiet werden ein Neuordnungskonzept und daraus abgeleitet ein Maßnahmenplan erarbeitet. Das Neuordnungskonzept beinhaltet die Bausteine:

- Ziele und Prioritäten, abgeleitet aus dem gesamtörtlichen Kontext
- Neuordnungskonzept auf Basis der Bestandsanalyse und unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung (textliche Beschreibung und räumliche Darstellung)
- Maßnahmenplan mit Darstellung der geplanten Maßnahmen im Untersuchungsgebiet entsprechend der Gliederung der Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Darstellung der Wohnraumpotenziale im geplanten Sanierungsgebiet

2.2.3 Städtebauliche Lupen

Das Neuordnungskonzept besitzt eine abstrahierte Darstellung der Sanierungsziele. Zum einen wird zum Zeitpunkt des Antrags nicht möglich sein, für alle Bereiche des Untersuchungsgebiets detaillierte Aussagen treffen zu können; zum anderen ermöglicht die abstrahierte Darstellung eine Fortentwicklung des städtebaulichen Konzepts zwischen dem Zeitpunkt der Antragsstellung und dem Beginn der Sanierungsdurchführung. Sofern detailreichere Ausarbeitungen für einzelne Bereiche im Untersuchungsgebiet bereits im Vorfeld der Antragsstellung sinnvoll bzw. notwendig sind, kann die KE dies im Rahmen sogenannter „Städtebaulicher Lupen“ durchführen. Dies wird im Angebot als Eventualposition behandelt und nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet. Gegebenenfalls können diese städtebaulichen Lupen zu einem späteren Zeitpunkt in Abstimmung mit der Gemeinde Bodnegg auch pauschaliert werden.

2.3 Antrag zur Aufnahme in ein Programm zur städtebaulichen Erneuerung

Auf der Grundlage des Neuordnungskonzepts und der Bürgerbeteiligung wird der Förderantrag entsprechend den Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Baden-Württemberg und der Ausschreibung für das Programmjahr ausgearbeitet.

Der Antrag beinhaltet folgende Elemente:

- Kurzdarstellung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse
- Kurzdarstellung der Gesamtörtlichen Entwicklungsstrategie
- Formulierung der vorläufigen Sanierungsziele
- Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnraumversorgung
- Erarbeitung einer Kosten- und Finanzierungsübersicht

5

2.4 Beteiligung der Bürgerschaft

Vom Fördermittelgeber wird die Einbindung der Bürgerschaft in die Erarbeitung des GEK und des gebietsbezogenen ISEK erwartet. So soll sichergestellt werden, dass die Vorstellungen und Ideen aus der Bürgerschaft (Einwohner, Immobilieneigentümer, Einzelhändler, Gastronomen, Gewerbetreibende etc.) Eingang in die Planung finden und die Bürgerschaft die Planungen mitträgt.

Am 11. Mai 2019 findet der bundesweite Tag der Städtebauförderung statt. In den Tagen vor und nach diesem Datum sind Städte und Gemeinden dazu eingeladen, die Erfolge der Städtebauförderung mit der Öffentlichkeit zu teilen und so die Vorhaben der Sanierung zu stärken.

Die KE empfiehlt der Gemeinde Bodnegg vor, an diesem Tag teilzunehmen. Es könnte ein Rückblick auf die auslaufende Sanierung erfolgen und gleichzeitig die neue Sanierung vorbereitet werden.

Im Rahmen eines geführten Ortsrundgangs würden sich interessierte Bürgerinnen und Bürgern Bodneggs über die realisierten Projekte der auslaufenden Sanierung informieren. Im Anschluss

präsentiert die KE die Zwischenergebnisse des aktuellen Planungsprozesses (Analysen und Prognosen, Entwicklungsstrategie GEK).

Die inhaltliche Diskussion erfolgt in einer sogenannten Bürgerwerkstatt in zwei themenbezogenen Arbeitsgruppen. In den Arbeitsgruppen können die Teilnehmer ihre Vorstellungen und Ideen zur Entwicklung des geplanten Sanierungsgebiets „Ortskern II“ und zu ausgewählten Themen der gesamtörtlichen Entwicklung einbringen.

Die Arbeitsgruppen bestehen aus interessierten Bürgerinnen und Bürgern, Vertretern örtlicher Initiativen und „sachkundigen Bürgern“, die gezielt angesprochen werden. Die Arbeitsgruppen sollten nicht mehr als 20 Personen umfassen. Die Ergebnisse der Bürgerwerkstatt werden in einem Bericht zur Bürgerbeteiligung zusammengefasst.

Die gesamte Veranstaltung inklusive des Ortsrundgangs würde rund sechs Stunden dauern.

Die KE erbringt folgende Leistungen:

- Impulsreferat zu den Zwischenergebnisse von GEK, ISEK
- Moderation von 2 Arbeitsgruppen durch 2 KE-Mitarbeiter
- Dokumentation der Ergebnisse

Da die Veranstaltung dazu dient, die erreichten Ziele der ausgehenden Sanierung zu diskutieren und darauf aufbauend die Ziele für die weitere Sanierung abzuleiten, würde die KE die Aufwendungen für Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung des Tags der Städtebauförderung im Rahmen der laufenden Sanierungsberatung in Rechnung stellen und sind daher kostenmäßig nicht Bestandteil dieses Angebotes.

3 Honorar

3.1 Honorarübersicht

	Leistungen	Honorar (incl. 6% Nebenkosten, zzgl. gesetzliche MwSt.)
2.1	Gesamtörtliches Entwicklungskonzept (GEK)	10.500 €
2.2	Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) „Ortskern II“	10.000 €
2.3	Antrag Sanierungsgebiet	3.500 €
2.4	Beteiligung der Bürgerschaft	nach tatsächlichem Aufwand *
	Summe 2.1 bis 2.4	24.000 €

* Die Beteiligung der Bürgerschaft im Rahmen des Tags der Städtebauförderung (2.4) erfolgt nach tatsächlichem Aufwand im Rahmen des laufenden Beratungsvertrags der KE.

In den Leistungen der Ziffern 2.1 bis 2.3 sind enthalten:

- zwei Abstimmungstermine und eine halbtägig Klausur mit der Gemeindeverwaltung bzw. dem Fördergeber,
- eine Sitzung des Gemeinderats mit Beschluss des Antrags,
- Bericht zu GEK, ISEK in digitaler Form (pdf).
- Nicht enthalten sind städtebaulichen Lupen (2.2.3), die je nach Erfordernis separat zu beauftragen sind.

7

Das Honorar beinhaltet die allgemeinen Bürokosten und Reisekosten. Sonstige und außergewöhnliche Nebenkosten sind im Honorarsatz nicht enthalten, so z.B. die Beschaffung von Planunterlagen und ihre Ergänzung auf den neuesten Stand, Fertigungen von Plänen und Broschüren, Kosten von Fotoarbeiten, Druck- und Vervielfältigungskosten von Plänen, Broschüren, Werbematerialien und Zeitungsanzeigen. Diese Kosten werden nach Abstimmung mit der Gemeinde Bodnegg gesondert in Rechnung gestellt.

3.2 Sonderleistungen

Sonderleistungen, die über das vereinbarte Leistungsbild hinausgehen wie zum Beispiel weitere Sitzungen kommunaler Gremien (Klausursitzung) oder Besprechungen mit dem Fördergeber, werden nach Abstimmung mit der Gemeinde Bodnegg monatlich auf Nachweis auf Basis unserer aktuellen Stundensätze abgerechnet.

Unsere Stundensätze betragen ab 01.04.2019

Projektleiter/innen (PL)	107,30 €
Projektsachbearbeiter/innen (PSB) und CAD	83,90 €
Projektassistenz	55,50 €

jeweils zuzüglich 6 % Nebenkosten und zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die Stundensätze werden entsprechend der Entwicklung des TVÖD angepasst.

Wird auf besondere Anforderung der Gemeinde ein Mitglied der Geschäftsleitung in den Projekten tätig, so wird der Stundensatz für Projektleiter mit einem Zuschlag von EUR 21,00 berechnet.

Für den Zeitbedarf der Projektassistenz werden 15 % der Stunden für PL und PSB angesetzt und mit dem Stundensatz für Projektassistenz berechnet.

4 Bearbeitungszeitraum

Wir gehen davon aus, dass ein Antrag zur Aufnahme in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung für das Programmjahr 2020 gestellt werden soll. Dazu sind die Unterlagen voraussichtlich bis Mitte Oktober 2019 einzureichen.

Arbeiten	2019											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
GEK												
Bestandserhebung												
Entwicklungsstrategie												
ISEK												
Bestandserhebung												
Neuordnungskonzept												
Bürgerbeteiligung												
Antrag San.gebiet												
Kosten-/Finanzierung												
GR-Sitzung												
Einreichung Antrag												

Sitzungsvorlage für die nicht-öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg am 08.03.2019

➤ öffentlich

Tagesordnungspunkt 5:

Neubaubereich „Hochstätt IV“

- Festlegung der Vergaberichtlinien

Derzeit befindet sich das Baugebiet „Hochstätt IV“ im Aufstellungsverfahren. In der Sitzung vom 15.02.2019 wurde der erneute Auslegungsbeschluss gefasst werden. Sofern in der derzeit laufenden Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange keine wesentlichen, relevanten Einwendungen oder Anregungen eingehen, sollte der Satzungsbeschluss im Mai 2019 gefasst werden können. Nachdem die Nachfrage nach Baugrundstücken im Plangebiet und der Bauplatzbedarf allgemein recht hoch sind, hoffen wir auf eine zügige Erschließung in 2019 und die Vergabe der ersten Grundstücke.

Vorab sind Überlegungen zur Vergabe der Grundstücke anzustellen.

Vermarktungsabschnitte

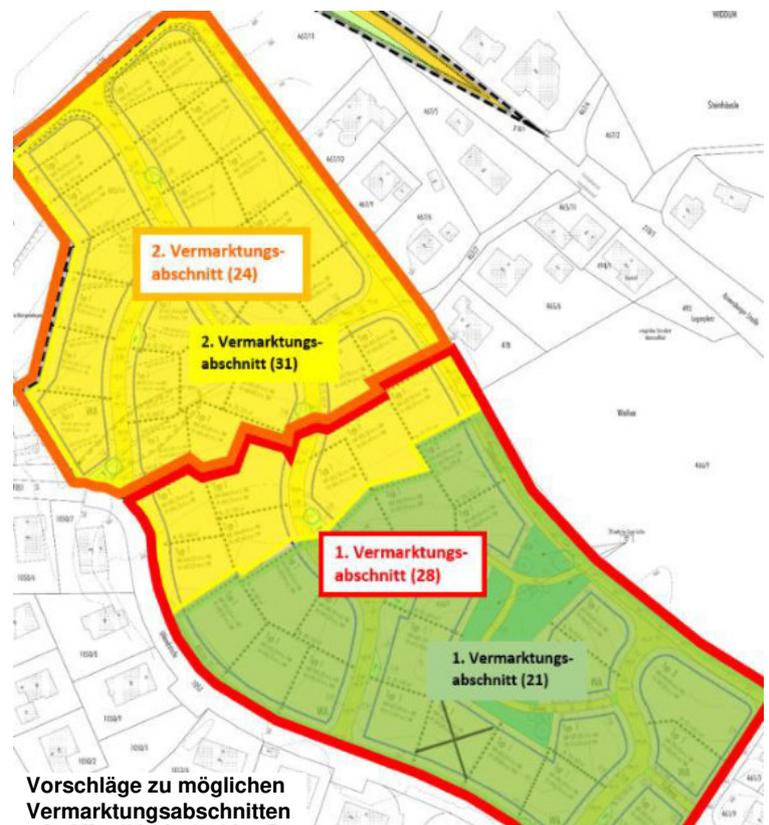
Zunächst ist grundsätzlich zu entscheiden, wie viele Grundstücke im ersten Durchgang veräußert werden sollen. Es besteht die Möglichkeit, Abschnitte zu bilden und das Plangebiet in bspw. zwei Etappen zu veräußern. Denkbar ist aber auch, alle 52 Grundstücke in einem Durchgang zu vermarkten.

Erschließung in einem Bauabschnitt

Die Erschließung des Gebiets ist dagegen in mehreren Bauabschnitten wirtschaftlich nicht sinnvoll. Soll das Plangebiet ab der bestehenden Wohnbebauung erschlossen werden, müssen die Entsorgungsleitungen (Schmutzwasser, Niederschlagswasser) aufgrund der Topographie dennoch überwiegend nach Nord-Westen durch das Plangebiet verlegt werden. Darüber hinaus ist die Erschließung in zwei oder mehr Bauabschnitten grundsätzlich kostenintensiver als die Erschließung direkt komplett herzustellen.

Vertragsverletzungsverfahren gegen die Bundesrepublik Deutschland

Für die Vergabe der Grundstücke bestehen mehrere Möglichkeiten. Bisher bewährten sich Vergaberichtlinien mit Ortsbezug und Familienförderung. Solche Vergabekriterien, die Personen mit Ortsbezug privilegieren, werden oftmals als Einheimischenmodell



bezeichnet. Am 08.05.2013 urteilte der Europäische Gerichtshof (EuGH) über ein Einheimischenmodell, das in Belgien zur Anwendung kam. Das Gericht erklärte Einheimischenmodelle nicht grundsätzlich als EU-rechtswidrig, solange es nicht zu einem faktischen Erwerbsverbot für bestimmte Personengruppen kommt. Bei dieser Art von Vergabeverfahren sollen Ziele von allgemeinem Interesse durch Maßnahmen verfolgt werden, die erforderlich und angemessen, also verhältnismäßig sind. Aufgrund der Praxis einiger deutscher Gemeinden, Ortsansässigen beim Grunderwerb einen Preisnachlass zu gewähren, strengte die EU-Kommission auch gegen die Bundesrepublik Deutschland ein Vertragsverletzungsverfahren an. Es betrifft eine nordrheinwestfälische Gemeinde (Selfkant) und seit 2009 auch vier bayerische Gemeinden (Bernried, Seeshaupt, Vohburg und Weilheim). Die EU-Kommission wertete die Anwendung von Einheimischenmodellen in diesen deutschen Kommunen als Verstoß gegen geltendes EU-Recht. Nach Auffassung des Europäischen Gerichtshofs können Einheimischenmodelle aber grundsätzlich mit EU-Recht vereinbar sein, wenn Vergaberichtlinien eine sozialpolitische Zielsetzung verfolgen und mit Blick auf das Ziel angemessen und verhältnismäßig sind.

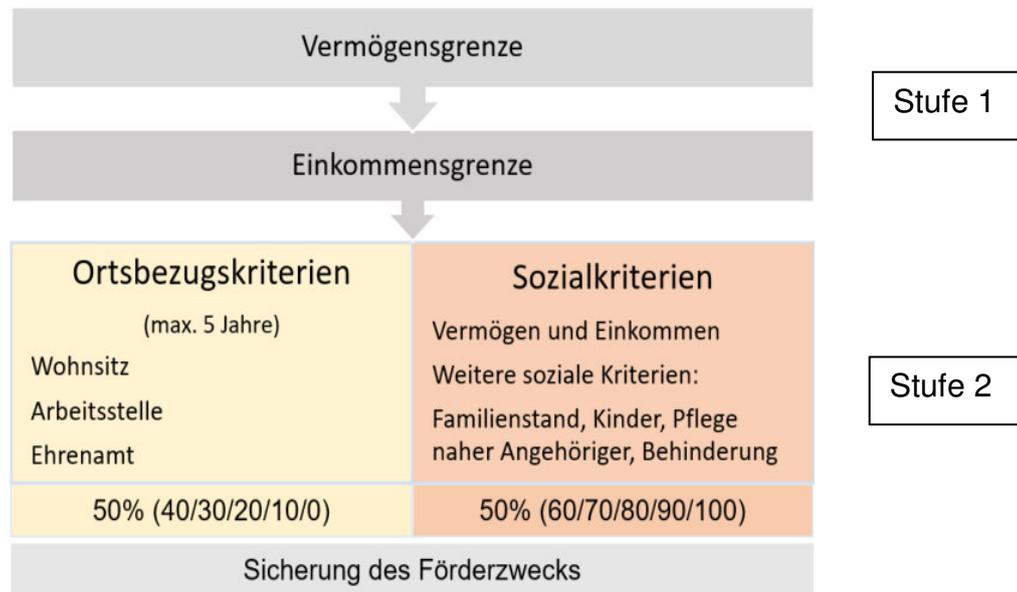
Der EuGH stellte dazu fest, dass entsprechende Einschränkungen dann gerechtfertigt werden können, wenn sie dazu dienen sollen, den Immobilienbedarf der weniger begüterten einheimischen Bevölkerung zu befriedigen. Es sind also sozio-ökonomische Kriterien zu berücksichtigen. Die Vergabe hat im Wege einer pflichtgemäßen Ermessensausübung unter Beachtung der Grundsätze der Gleichbehandlung gemäß Art. 3 Abs. 1 GG, der Transparenz, der Diskriminierungsfreiheit sowie der Bestimmtheit zu erfolgen.

Um das Vertragsverletzungsverfahren beizulegen, wurden im Februar 2017 zwischen der EU-Kommission, dem Bundesumweltministerium (BMUB) und der Bayerischen Staatsregierung nach langjährigen Verhandlungen „Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischenmodells“ (im Folgenden: Kautelen oder Leitlinienmodell) festgelegt. Die Kautelen sehen ein zweistufiges Verfahren vor und unterscheiden zwischen Bewerbungszugangsvoraussetzungen und der Auswahlentscheidung (Bepunktungsebene).

Die erste Stufe sieht Zugangsvoraussetzungen vor. Als Zugangsvoraussetzungen müssen Einkommens- und Vermögensgrenzen berücksichtigt werden. Gemäß Kautelen darf der einzelne Bewerber höchstens ein zu versteuerndes Einkommen (Gesamtbetrag der Einkünfte) in Höhe des durchschnittlichen Jahreseinkommens eines Steuerpflichtigen in der Gemeinde erzielen. Ferner darf das vorhandene Vermögen des Bewerbers nicht höher als der Bauplatzpreis sein.

Eine Berücksichtigung der Ortsansässigkeit als Zugangsvoraussetzung erlaubt das Leitlinienmodell nicht. In die zweite Stufe der Vergabe (Auswahlentscheidung) gelangt nur, wer die Zugangsvoraussetzungen erfüllt. Für Paare wird der Wert verdoppelt, für jedes unterhaltspflichtige Kinder um 7.000 € erhöht.

In der zweiten Stufe wird die Auswahlentscheidung getroffen. Die Auswahlentscheidung ist (gedanklich) in zwei Abschnitte zu unterteilen. Es stehen sich Ortsbezugs- und Sozialkriterien gegenüber. Ortsbezugskriterien dürfen dabei maximal zu 50 % in die Bewertung einfließen. Bei den Sozialkriterien müssen Vermögen und Einkommen und können weitere Kriterien, bspw. die Zahl der im Haushalt lebenden Kinder, der Familienstand oder Pflege von Angehörigen einfließen. Bei den Ortsbezugskriterien können Wohnsitz, Arbeitsstelle und die Ausübung eines Ehrenamts in der Gemeinde berücksichtigt werden. Um den Förderzweck sicherzustellen, müssen schließlich Sicherungsmaßnahmen vorgesehen werden.



Weitere Maßgaben der Kautelen sind:

- Der Bewerber darf nicht Eigentümer eines bebaubaren Grundstücks in der betreffenden Gemeinde sein. Immobilieneigentum außerhalb der betreffenden Gemeinde wird als Vermögen angerechnet. (Stufe 1)
- Je mehr die Vermögens- und Einkommensobergrenzen nach Nummer 1 unterschritten werden, desto mehr Punkte gibt es (Stufe 2).
- die Auswahl erfolgt in einem offenen und transparenten Verfahren
- Grundlage ist eine punktebasierte Bewertung der bei den Bewerbern vorliegenden Merkmale zu den Auswahlkriterien
- Die Auswahlkriterien und der jeweilige Bewertungsmaßstab sind von der Gemeinde vorab zu konkretisieren und bekannt zu machen
- Für die Zeitdauer und das Ehrenamt gelten ergänzend folgende Maßgaben:
 - o darf zu höchstens 50% in die Gesamtbewertung einfließen.
(Beispiel: Wenn insgesamt 100 Punkte zu vergeben sind, darf es für das Kriterium der Zeitdauer und gegebenenfalls Ehrenamt höchstens 50 Punkte geben.). Umgekehrt steht es den Gemeinden frei, die Bedürftigkeit nach Vermögen Einkommen und nach weiteren sozialen Kriterien höher zu gewichten als den Aspekt der Zeitdauer, z. B. 60:40.
 - o die höchste zu erreichende Punktzahl ist bei einer Zeitdauer von maximal 5 Jahren erreicht.
 - o die Gemeinde kann die Ausübung eines Ehrenamts im Rahmen der Zeitdauer berücksichtigen. Die Punkte für die verstrichene Zeitdauer seit Begründung des Erstwohnsitzes und/oder seit der Ausübung einer Erwerbstätigkeit sind entsprechend zu mindern.
- Der Förderzweck ist zu sichern

Wenn der Begünstigte nach dem geförderten Erwerb des Grundstücks seinen Erstwohnsitz für weniger als zehn Jahre auf diesem Grundstück hat, soll der Begünstigte einen angemessenen Teil der Vergünstigung zurückerstatten. Dieser prozentuale Anteil errechnet sich in der Regel aus dem Zeitraum, der bis zu einer Nutzung von zehn Jahren fehlt (bei einem Verkauf nach acht Jahren zum Beispiel 20 %).

Vergünstigte Vergabe nur unter Anwendung des Leitlinienmodells (Kautelen) rechtmäßig

Zur Vermeidung weiterer Vertragsverletzungsverfahren hält es das BMUB für zwingend erforderlich, dass Einheimischenmodelle zukünftig im Einklang mit den Kautelen durchgeführt werden. Der Gemeinderat Baden-Württemberg empfiehlt seinen Mitgliedern ebenfalls dringend, die Kautelen zu beachten und anzuwenden. Andernfalls sieht sich die Gemeinde der immanenten Gefahr einer Klage gegen die Grundstücksvergabe gegenüber. Dabei muss mit Schadenersatzforderung, einer Kostenübernahmeverpflichtung des Differenzbetrags für ein Ersatzgrundstück, eines Vergabestopps durch einstweiligen Rechtsschutz oder der Überprüfung der geschlossenen Kaufverträge gerechnet werden.

Für die Bauplatzvergabe ergeben sich folgende mögliche Vergabeverfahren:

- A) Vergabe nach Höchstgebot**
- B) Vergabe zum vollen Wert**
- C) Vergünstigte Vergabe**

A) Vergabe nach Höchstgebot

Eine Vergabe nach Höchstgebot ist möglich, wenn Vergabe- oder Beihilferecht nicht entgegenstehen. Das Leitlinienmodell (Kautelen) muss nicht berücksichtigt werden, da weder eine Bevorzugung von Einheimischen noch ein vergünstigter Grundstückspreis vorliegt.

Sollen Grundstück nach Höchstgebot vergeben werden, sind diese Grundstück durch den Gemeinderat festzulegen. Ferner legt der Gemeinderat die Modalitäten der Vergabe nach Höchstgebot separat fest.

B) Vergabe zum vollen Wert

Die Vergabe zum vollen Wert ist möglich und im kommunalen Wirtschaftsrecht als Grundsatz vorgeschrieben. Dabei ist die Anwendung von gemeindespezifischen Bauplatzvergaberichtlinien in Anlehnung an die Kautelen grundsätzlich freiwillig und dient der Transparenz. Es gilt ein weites Vergabeermessen. Es ist jedoch zu beachten, dass die Vorschriften des GWB in verschiedenen Fallkonstellationen (§ 18 Abs. 1 GWB, Marktbeherrschung) bei willkürlicher und diskriminierender Vergabe einschlägig sein können. Ein transparentes Verfahren erhöht dabei die Rechtssicherheit. Um die Vergabe von Bauplätzen beispielsweise in einer angespannten Marktlage transparent und nachvollziehbar diskriminierungsfrei sowie juristisch möglichst wenig angreifbar zu gestalten, empfiehlt sich die Anwendung von gemeindespezifischen Bauplatzvergaberichtlinien gemäß der Stufe 2 der Kautelen (Auswahlentscheidung).

C) Vergünstigte Vergabe:

Ist an Private nach dem zweistufigen Einheimischenmodell (Kautelen) möglich. Es sind zwingend Stufe 1 und Stufe 2 der Kautelen einzuhalten.

Die Verwaltung schlägt vor, die Mehrzahl der Baugrundstücke zum vollen Wert und einzelne Grundstücke gegen Höchstgebot zu vermarkten. Der Beschluss, darüber, welche Grundstücke gegen Höchstgebot verkauft werden, ist vom Gemeinderat noch zu fassen.

Für die Vergabe zum **vollen Wert** sind folgende Auswahlkriterien für die punktebasierte Gewichtung möglich:

Soziale Kriterien

- Hier werden Punkte nach **individuellen Kriterien und Merkmalen** vergeben.
- Möglich sind **zum Beispiel**:
 - Anzahl der **im Haushalt lebenden minderjährigen Kinder**,
 - **Behinderung oder Pflegegrad** eines Antragstellers oder einer im Haushalt lebenden Person,
 - (**Vermögen und Einkommen**)

Ortsbezugskriterien

- Hier können die **Zeitdauer** seit **Begründung des Erstwohnsitzes** am Ort oder die **Aufnahme der Erwerbstätigkeit** im Ort berücksichtigt werden. Die höchste zu vergebende Punktzahl ist bei einer Aufenthaltsdauer von maximal 5 Jahren erreicht. Eine über 5 Jahre hinausgehende Ortsbindung kann somit nicht zu einer höheren Punktzahl führen.
- Die Ausübung eines **Ehrenamts** im Ort kann hier ebenfalls berücksichtigt werden.

Die Punkte, die nach Ortsbezug, Zeitdauer und Ehrenamt vergeben werden, dürfen höchstens 50 % der Gesamtpunktzahl ergeben.

Eine stärkere Gewichtung der sozialen Kriterien (über 50 % der Gesamtpunktzahl) ist problemlos möglich.

Auswahl bei Punktgleichheit

- Die Anwendung von „Härtefallklauseln“, bei denen sich der Gemeinderat vorbehält, eine abschließende Entscheidung nach im Vorhinein nicht benannten Kriterien zu treffen, ist mit der Rechtsprechung des EuGHs nicht vereinbar.
- Das Vorgehen bei Punktgleichheit ist im Vorhinein festzulegen. Zur Sicherung des Förderzwecks können hier Kriterien wie Anzahl der im Haushalt lebenden minderjährigen Kinder oder niedrigeres Einkommen im direkten Vergleich den Ausschlag zu Gunsten eines Bewerbers geben.
- Eine Entscheidung im Losverfahren ist ebenfalls möglich.

Bei der Vergabe **gegen Höchstgebot** muss das Leitlinienmodell (Kautelen) nicht berücksichtigt werden. Die Grundstücke, die nach Höchstgebot vergeben werden, sind durch den Gemeinderat festzulegen. Ferner legt der Gemeinderat die Modalitäten der Vergabe nach Höchstgebot separat fest.

Sicherung der sozialpolitischen Zielsetzung

Die Verwaltung schlägt weiter vor, zur Sicherung der Eigennutzung, der Veräußerungsbeschränkung und der Bau- und Bezugsverpflichtung entsprechende vertragliche Vereinbarungen in den notariellen Kaufvertrag aufzunehmen. Zur Sicherung der sozialpolitischen Zielsetzung der Gemeinde erscheinen ein Wiederkaufsrecht gem. §§ 456 ff BGB und eine Auf- oder Nachzahlungsverpflichtung geeignet. Die Auf- oder Nachzahlungsverpflichtung könnte sich bspw. auf 25 v. H. des Grundstückspreises belaufen. Dieses Wiederkaufsrecht bzw. die Auf- oder Nachzahlungsverpflichtung sollte aus Sicht der Verwaltung sowohl bei der Vergabe zum vollen Wert als auch gegen Höchstgebot Anwendung finden und, wie oben ausgeführt, in folgenden Fällen gelten:

- a) bei unwahren Angaben im (Bauplatz-)Vergabeverfahren,
- b) bei Verstoß gegen die Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung,
- c) bei Verstoß gegen die Bau- und Bezugsverpflichtung.

Ausschluss von der Vergabe aufgrund von bebaubaren Grundstücken und Immobilien

Eigentümer eines bebaubaren Grundstücks in der Gemeinde Bodnegg oder von Immobilien könnten von der Vergabe ausgeschlossen werden. Sofern das Immobilieneigentum nach Erwerb eines Baugrundstücks veräußert wird, könnte hiervon eine Ausnahme gemacht werden. Dies kann bspw. über eine eidesstattliche Versicherung gesichert werden.

Familienförderung muss den Grundsätzen der Gleichbehandlung, der Transparenz, der Diskriminierungsfreiheit sowie der Bestimmtheit entsprechen

Von einer Familienförderung für das Baugebiet, bspw. einen Nachlass auf den Kaufpreis je minderjährigem Kind, rät der Gemeinderat ab. Die Grundsätze der Gleichbehandlung etc. wären verletzt, da lediglich Käufern im Baugebiet diese Familienförderung zugutekäme.

Die Verwaltung spricht sich daher dafür aus, keine Familienförderung vorzusehen.

1. Das Baugebiet wird komplett in einem Abschnitt vermarktet.
2. Die Grundstücke im Baugebiet „Hochstätt IV“ werden grundsätzlich zum durch den Gemeinderat noch zu beschließenden vollen Wert veräußert.
3. Abweichend hiervon werden einzelne Grundstücke gegen Höchstgebot veräußert. Der Beschluss darüber, welche Grundstücke gegen Höchstgebot veräußert werden, ist vom Gemeinderat noch zu fassen.
4. Für die Vergabe der Grundstücke zum vollen Wert werden die aus dem Leitlinienmodell ohne Anwendung der Zugangsvoraussetzungen nach Stufe 1 entwickelten Vergaberichtlinien gemäß Anlage 1 angewendet.
5. Für die Vergabe der Grundstücke gegen Höchstgebot werden die Vergaberichtlinien gemäß Anlage 2 angewendet.
6. Folgende Baugrundstücke zur Bebauung mit Mehrfamilienhäusern/Geschoßwohnungsbau werden in einem separaten Verfahren durch den Gemeinderat vergeben:
 - Baugrundstück 13
 - Baugrundstück 20

Anlagen

Anlage 1: Entwurf Vergaberichtlinien Hochstätt IV zum vollen Wert (Fassung vom 12.04.2019)

Anlage 2: Entwurf Vergaberichtlinien Hochstätt IV gegen Höchstgebot (Fassung vom 12.04.2019)

Vergaberichtlinie für die Zuteilung von gemeindeeigenen Baugrundstücken zum vollen Wert im Bebauungsplangebiet „Hochstätt IV“, allgemeines Wohngebiet, in der Gemeinde Bodnegg

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

In der Gemeinde Bodnegg werden im Bebauungsplangebiet „Hochstätt IV“ im allgemeinen Wohngebiet insgesamt 52 Bauplätze vergeben. Gemäß Beschluss des Gemeinderats vom 12.04.2019 werden ?? Baugrundstücke zum vollen Wert und ?? Baugrundstücke gegen Höchstgebot vergeben. 2 Grundstücke zur Bebauung mit Mehrfamilienhäuser/Geschoßwohnungsbau werden in einem separaten Verfahren vergeben.

Entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats vom 12.04.2019 gelten für die Vergabe der Bauplätze zum vollen Wert nachfolgende Vergaberichtlinien. Diese Vergaberichtlinien wurden aus den „Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischenmodells“ (im Folgenden: Kautelen) entwickelt. Die Kautelen wurden aus Anlass eines EUGH-Urteils zum angewandten Einheimischenmodell zwischen der Europäischen Kommission, dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und der Bayerischen Staatsregierung ausgearbeitet. Stufe 1 der zweistufigen Kautelen findet keine Anwendung, da die Bauplätze zum vollen Wert und nicht zu einem vergünstigten Preis vergeben werden.

Die Anwendung von gemeindespezifischen Bauplatzvergaberichtlinien in Anlehnung an die Kautelen ist grundsätzlich freiwillig und dient der Transparenz. Im Sinne der Rechtssicherheit wird jedoch dieses transparente Verfahren in Anlehnung an die Kautelen gewählt.

Unter Berücksichtigung der Grundrechte, u. a. des Grundrechts auf Freizügigkeit, dient die Anwendung der Kautelen (Stufe 2) dazu, die sozialpolitischen Ziele der Gemeinde umzusetzen und die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken transparent und nachvollziehbar diskriminierungsfrei zu gestalten.

Um entsprechend den Vorgaben der Kautelen (Stufe 2) eine gerechte und nachvollziehbare Vergabe sicherzustellen, erfolgt diese nach folgenden grundsätzlichen Kriterien:

- Soziale Kriterien
 - Anzahl der im Haushalt lebender minderjähriger Kinder
 - Pflegebedürftigkeit und Behinderung von Angehörigen
 - Immobilieneigentum

- Ortsbezugskriterien
 - Erstwohnsitz in der Gemeinde Bodnegg
 - Arbeitsverhältnis in der Gemeinde Bodnegg
 - Ehrenamtliches Engagement in der Gemeinde Bodnegg

Die Vergaberichtlinie ist mit Datum der Bekanntgabe gültig. Die Bekanntgabe erfolgt über das Amtsblatt der Gemeinde Bodnegg vom ???.?.2019. Die Vergaberichtlinie ist ab dem ???.?.2019 zudem über die Homepage der Gemeinde kostenlos abrufbar.

Link: <https://www.bodnegg.de/index.....>

Ein schriftliches Exemplar der Richtlinie ist gegen eine Schutzgebühr in Höhe von 10,00 € im Rathaus erhältlich.

A) Allgemeine Informationen und Hinweise zum Vergabeverfahren

1. Allgemeines zum Vergabeverfahren

Die Vergabe der ?? aufgeführten Bauplätze (siehe Vermarktungsplan, Anlage 2) erfolgt nach dem vollen Wert entsprechend dieser Vergaberichtlinie. Die Bewertung der Anträge richtet sich nach den vom Gemeinderat festgelegten Vergabekriterien und Punktesystem. Die Vergabekriterien sind mit dem Punktesystem unter Abschnitt „C“ dieser Richtlinie aufgeführt.

Beim Vergabeverfahren berücksichtigt werden alle Anträge von Personen, die antragsberechtigt sind, d. h. die unter Abschnitt „B“ aufgeführten Voraussetzungen dieser Richtlinie erfüllen und die Richtigkeit der Angaben bei Bedarf durch Vorlage der entsprechenden Nachweise fristgerecht belegen können. Zudem können ausschließlich die Anträge berücksichtigt werden, die innerhalb der Bewerbungsfrist bei der Gemeinde eingehen.

Mit der Antragstellung sind vorerst nur die explizit genannten Nachweise beizulegen. Antragsteller, die aufgrund der erreichten Bewertung für die Zuteilung eines Bauplatzes in Frage kommen, müssen ggf. zu einem späteren Zeitpunkt im Vergabeverfahren weitere Nachweise vorlegen. Die betroffenen Bewerber werden hierzu gesondert aufgefordert.

Die berücksichtigungsfähigen Anträge werden nach den Vergabekriterien und dem Punktesystem ausgewertet. Nach der Prüfung und Bewertung der Anträge wird eine Rangliste erstellt. Maßgebend ist die Höhe der erreichten Punktzahl. Je höher die Punktzahl ist, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los. Pro Antrag ist eine maximale Punktzahl von 200 Punkten zu erreichen.

Die im Antrag angegebenen Prioritäten der Platzwünsche werden - nur soweit als möglich - berücksichtigt. Liegen für ein Baugrundstück mehrere Bewerbungen vor, erhält grundsätzlich der Bewerber das Baugrundstück, der die meisten Punkte erreicht hat. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los. Kann den Bewerbern keines der von ihnen priorisierten Baugrundstücke angeboten werden, wird mit dem Bewerber auf Wunsch (bei entsprechender Angabe im Fragebogen) vorab Kontakt aufgenommen und abgestimmt, ob auch ein anderes verfügbares Baugrundstück in Frage kommt und im weiteren Verfahren berücksichtigt werden soll.

Die Entscheidung, welcher Bauplatz an welchen Antragsteller vergeben wird, fällt der Gemeinderat. Nachdem der Gemeinderat die Vergabe der Baugrundstücke beschlossen hat, werden die Antragsteller informiert. Die Antragsteller müssen innerhalb einer bekanntgegebenen Frist von 2 Wochen der Gemeinde eine definitive Entscheidung mitteilen, ob das angebotene Baugrundstück gekauft wird. Sofern die Antragsteller die Entscheidung nicht innerhalb der Frist mitteilen, geht die Gemeinde davon aus, dass kein Kaufinteresse mehr besteht. In diesem Fall kann die Gemeinde ihr Angebot nicht aufrechterhalten und vergibt die Baugrundstücke an andere Bewerber.

Der Gemeinderat behält sich grundsätzlich vor, Einzelfallentscheidungen zu treffen, insbesondere wenn ein Vorhaben für die Einwohner der Gemeinde von Vorteil ist und der Infrastruktur dient.

2. Bewerbungsunterlagen und Bebauungsplan „Hochstätt IV“

Bewerbungsunterlagen - Checkliste, Fragebogen und Vermarktungsplan -

Für die Abgabe einer Bewerbung füllen Sie bitte den Fragebogen aus, der als Anlage 1 Bestandteil der Vergaberichtlinie ist und legen die entsprechenden Nachweise bei. Im Fragebogen ist vermerkt, welche Nachweise mit der Abgabe der Bewerbung beizulegen sind.

Dem Vermarktungsplan, der als Anlage 2 Bestandteil der Vergaberichtlinie ist, können Sie entnehmen, welche gemeindeeigenen Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet für die Vergabe zum vollen Wert zur Verfügung stehen. Diese ?? Baugrundstücke sind auch in der folgenden Tabelle aufgeführt und im Vermarktungsplan rot ausgewiesen.

Bitte beachten Sie, dass die Angaben der Grundstücksgrößen nach Bebauungsplan noch nicht verbindlich sind und von den endgültigen Grundstücksgrößen nach der noch durchzuführenden Vermessung abweichen können.



Bebauungsplan „Hochstätt IV“

Die folgenden Unterlagen zum Bebauungsplan „Hochstätt IV“ stehen auf der Homepage der Gemeinde Bodnegg unter der Rubrik Rathaus / Verwaltung / Bebauungspläne zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung.

Link: <https://www.bodnegg.de/index.....>

- Bebauungsplan (textliche Festsetzungen)
- Bebauungsplan (Planunterlagen)

3. Bewerbungsfrist und Abgabe

Die Bewerbungsfrist endet mit Ablauf des ???.2019.

Bei Interesse an einem Bauplatz lassen Sie uns bitte Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen, d.h. leserlich ausgefüllter und unterzeichneter Fragebogen sowie entsprechende Nachweise, bis spätestens ???.2019 zukommen. Bitte beachten Sie, dies ist eine Ausschlussfrist, d.h. Bewerbungen, die nach der Frist eingehen (maßgebend ist das Datum des Eingangs im Rathaus), können leider nicht berücksichtigt werden.

Sollten durch fehlende Angaben oder Nachweise die Erfüllung der Voraussetzungen nicht nachgewiesen werden können, kann der Antrag beim Bewerbungsverfahren nicht berücksichtigt werden.

In begründeten Einzelfällen können Nachweise innerhalb der von der Gemeinde festgesetzten Frist nachgereicht werden. Bitte klären Sie dies im Vorfeld mit der Gemeindeverwaltung ab.

Die Gemeinde behält sich grundsätzlich vor, Nachweise von allen nachweisbaren Angaben anzufordern. Werden entsprechende Nachweise angefordert, müssen diese innerhalb der von der Gemeinde festgesetzten Frist nachgereicht werden.

Ihre Bewerbung richten Sie bitte an die folgende Adresse:

Gemeindeverwaltung Bodnegg

**Dorfstraße 18
88285 Bodnegg**

oder

per FAX an: 07520/ 9208 - 40

4. Gültigkeit der Vergaberichtlinie und festgelegter Stichtag

Die Vergaberichtlinie ist mit Datum der Bekanntmachung gültig. Die Bekanntmachung erfolgt mit dem Amtsblatt der Gemeinde Bodnegg vom ???.2019. Die Vergaberichtlinie ist ab dem ???.2019 zudem über die Homepage der Gemeinde abrufbar. Ein schriftliches Exemplar der Richtlinie ist gegen eine Schutzgebühr in Höhe von 10,00 € auf dem Rathaus erhältlich.

Als Stichtag wird der Tag festgelegt, ab dem die Vergaberichtlinie gültig ist, d.h. der ???.2019. Der Stichtag gilt für die Berücksichtigung von Angaben und Berechnungen von Zeitdauern bei der Bewertung der Kriterien der Antragsteller.



5. Ansprechpartner der Gemeinde

Sollten Sie Fragen zur Vergaberichtlinie oder zum Vergabeverfahren haben, können Sie sich gerne an uns wenden:

Gemeindeverwaltung Bodnegg
Ansprechpartner: Wendelin Spitzfaden
E-Mail: spitzfaden@bodnegg.de
Tel.: 07520 / 9208 - 14
Fax: 07520 / 9208 / 40

B) Voraussetzungen und Bedingungen des Vergabeverfahrens

Beim Vergabeverfahren können ausschließlich die Anträge von Personen berücksichtigt werden, die die folgenden Voraussetzungen erfüllen.

1. Antragsberechtigte Personen

- Antragsteller können Einzelpersonen oder auch Paare, d. h. zwei Personen, sein¹.
- Der/die Antragsteller, müssen die in der Richtlinie aufgeführten Voraussetzungen erfüllen¹.
- Der/die Antragsteller dürfen ausschließlich Personen sein, die in das geplante Bauvorhaben einziehen werden (Eigennutzung). Soll ein Gebäude aus mehreren Wohneinheiten bestehen, beispielsweise ein Wohngebäude mit Einliegerwohnung, muss mind. die Hauptwohnung mit Erstwohnsitz von den Erwerbern bewohnt werden.
- Der/die Antragsteller müssen bei Zuteilung eines Bauplatzes die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.
- Der/die Antragsteller müssen zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährig und geschäftsfähig sein.
- Eine Person darf max. 1 Antrag stellen. Jeder Antragsteller kann max. 1 Baugrundstück erwerben.

2. Einkommensgrenze der antragsberechtigten Personen

Die Einkommenssituation der Bewerber findet keine Berücksichtigung, da die Grundstücke nicht zu einem vergünstigten Preis sondern zum vollen Wert (§ 92 GemO) verkauft werden.

3. Vermögensgrenze der antragsberechtigten Personen

Die Vermögenssituation der Bewerber findet im Rahmen der Zugangsvoraussetzungen zum Vergabeverfahren keine Berücksichtigung, da die Grundstücke nicht zu einem vergünstigten Preis sondern zum vollen Wert (§ 92 GemO) verkauft werden.

Unter Punkt C) 'Vergabekriterien und Punktesystem' wird die Eigentumsituation von Immobilien (Wohneigentum und Grundstückseigentum) im Rahmen der Auswahlentscheidung (Bepunktungsebene) berücksichtigt.

¹ Hinweise zu den Antragstellern:

- Ist eine Person Antragsteller, muss diese Person die Voraussetzungen erfüllen. Bei der Bewertung nach den unter „C“ aufgeführten Vergabekriterien und Punktesystems werden ausschließlich die Daten dieser Person berücksichtigt.
- Sind zwei Personen Antragsteller, müssen beide Personen die Voraussetzungen erfüllen. Bei der Bewertung nach den unter „C“ aufgeführten Vergabekriterien und Punktesystems werden die Daten beider Personen bewertet.
- Bei der Bewertung berücksichtigt werden beispielsweise Kriterien wie Wohnort, Arbeitsort, Kinder, etc.



4. Energieberatung

Gemäß Klimaschutz- und Energieleitbild der Gemeinde Bodnegg, Beschluss vom 15.02.2019 ist für den Kauf eines gemeindeeigenen Grundstücks eine Energieberatung bei einem Energieberater verpflichtend und muss vom Bauherren nachgewiesen werden.

Antragsteller, die aufgrund der erreichten Bewertung für die Zuteilung eines Bauplatzes in Frage kommen, müssen ggf. zu einem späteren Zeitpunkt im Vergabeverfahren weitere Nachweise vorlegen. Vor Verkauf eines Grundstücks müssen Antragsteller, die aufgrund der erreichten Bewertung für die Zuteilung eines Bauplatzes in Frage kommen, der Gemeinde einen Nachweis über eine Energieberatung vorlegen.

5. Weitere Bedingungen und Regelungen

Auch die folgend aufgeführten Bedingungen müssen von den Antragstellern bzw. Erwerberrn erfüllt werden. Die Sicherung der Bedingungen erfolgt zum Teil auch über die vertragliche Vereinbarung über den Kauf eines zugeteilten Bauplatzes zwischen der Gemeinde und den Antragstellern (notarieller Kaufvertrag). Bitte beachten Sie, dass dies keine abschließende Aufzählung ist.

- **Wiederkaufsrecht, Auf-/Nachzahlungsverpflichtung**

Die Gemeinde Bodnegg behält sich das Recht zum Wiederkauf des Kaufobjekts gem. §§ 456 ff. BGB vor. Die Geltendmachung weitergehender Schadensersatzansprüche bleibt unberührt. Bei einer Ausübung des Wiederkaufsrechts sind Zinsvergütungen, Aufwendungen für Planung (insbesondere für Architekt, Statik etc.) und Finanzierung dem Erwerber auch bei begonnenem Bau nicht zu ersetzen. Etwaige wertmindernde Eingriffe führen zur Herabsetzung des Wiederkaufspreises in Höhe der Wertminderung. Anstelle der Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht auszuüben, kann die Gemeinde von der Käuferseite im Wege der Auf-/Nachzahlungsklausel zur Sicherstellung der sozialpolitischen Ziele einen zusätzlichen Kaufpreis in Höhe von 25 v. H. des Bauplatzpreises verlangen. Das Wiederkaufsrecht bzw. die Auf-/Nachzahlungsverpflichtung gelten in den folgenden Fällen:

- a) bei unwahren Angaben im (Bauplatz-)Vergabeverfahren,
- b) bei Verstoß gegen die Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung,
- c) bei Verstoß gegen die Bau- und Bezugsverpflichtung.

- **Richtigkeit und Nachweisbarkeit der Angaben**

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle vom Antragsteller gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Dies muss bei der Antragstellung mit der Unterschrift bestätigt werden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen. Zudem muss die Richtigkeit und Vollständigkeit der schriftlich gemachten Angaben im Bewerbungsverfahren mit Abschluss des Kaufvertrages erneut bestätigt werden. Die Gemeinde behält sich bei unwahren Angaben grundsätzlich vor, ggf. die Abgabe einer Eidesstattlichen Versicherung (EV) zu verlangen, strafrechtliche Schritte einzuleiten und neben den vertraglich vereinbarten Ansprüchen auch weitere zivilrechtliche Schadensersatzansprüche geltend zu machen. Die Gemeinde Bodnegg hat zudem die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Auf-/Nachzahlungspflicht geltend zu machen.

Des Weiteren behält sich die Gemeinde vor, von den Antragstellern weitere Nachweise anzufordern. Alle nachweisbaren Angaben müssen auf Verlangen der Gemeinde spätestens innerhalb einer von der Gemeinde festgelegten Frist nachgewiesen werden können. Nicht nachweisbare Angaben können nicht berücksichtigt werden. Können die unter Abschnitt „B“ genannten Voraussetzungen bei Bedarf nicht nachgewiesen werden, kann dies zum Ausschluss am Verfahren führen.



- **Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung**

Die Antragsteller müssen das Grundstück zum Zweck der wohnrechtlichen Eigennutzung (Hauptwohnung) mit zu begründendem Erstwohnsitz in der Gemeinde Bodnegg erwerben.

Die Antragsteller bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger das Wohngebäude für die Dauer von mindestens 10 Jahren, gerechnet ab dem Tag des Eigenbezugs, mindestens der Hauptwohnung nach, selbst zu bewohnen.

Die Antragsteller bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger zudem das Grundstück innerhalb von 10 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages nicht weiter zu veräußern.

Darunter fallen auch Verpflichtungsgeschäfte wie Tausch und Schenkung.

Bei Verstoß gegen die Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung hat die Gemeinde Bodnegg die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Auf-/Nachzahlungspflicht geltend zu machen.

- **Finanzierbarkeit**

Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Grundstück beabsichtigte Bauvorhaben von den Antragstellern bzw. Erwerbern finanziert werden kann. Mit der Abgabe der Bewerbungsunterlagen muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung für ein entsprechendes Bauvorhaben eines Kreditinstituts vorgelegt werden.

Die Gemeinde behält sich bei Zweifel einer Finanzierbarkeit unter Berücksichtigung der von den Antragstellern angegebenen Einkommens- und Vermögensverhältnissen vor, eine grundsätzlich mögliche Finanzierung durch ein Kreditinstitut überprüfen zu lassen. Ist nach dieser Einschätzung eine Finanzierung unter Berücksichtigung der gemachten Angaben nicht möglich, bestehen berechtigte Zweifel an der Richtigkeit der Einkommens- und Vermögensverhältnisse. In diesem Fall müssen vom Antragsteller weiterreichende Unterlagen zur Bestätigung, u.a. eine detaillierte Berechnung des finanzierenden Kreditinstituts mit Ausweisung der Einkommens- und Vermögensverhältnisse, vorgelegt werden. Werden diese Unterlagen nicht vorgelegt, kann der Antrag im weiteren Vergabeverfahren nicht berücksichtigt werden.

- **Bebauung, Bauverpflichtung und Frist**

Eine Bebauung der Grundstücke ist ausschließlich entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans „Hochstätt IV“ möglich.

Das Bauvorhaben muss innerhalb von 3 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages realisiert werden können, d. h. bezugsfertig gebaut und mindestens der Hauptwohnung nach selbst bezogen ist; dazu gehört auch die Herstellung der Außenanlagen.

Bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung hat die Gemeinde Bodnegg die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Auf-/Nachzahlungspflicht geltend zu machen.

- **Kaufpreis, Ablösesumme, Beiträge und Kosten**

Der Kaufpreis setzt sich aus dem Preis für den Grund und Boden sowie einer Ablösesumme zusammen. Die Ablösesumme umfasst den Erschließungsbeitrag und die Teilbeträge für die Abwasserbeseitigung sowie den Wasserversorgungsbeitrag zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Erschließungskosten einschließlich darin enthaltener Kostenerstattungsbeiträge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Anliegerbeiträge nach Kommunalabgabengesetz (KAG) und Ortssatzung werden mit einer Vereinbarung mit der Gemeinde abgelöst.

Die Kosten für die innere Erschließung von der Grundstücksgrenze bzw. Kontrollschacht bis zum Gebäude sowie den Strom- und Telekommunikations- und ggf. Gasanschluss etc. (Hausanschluss) trägt nach Anforderung bzw. Rechnungsstellung der Käufer. Die Wasser- und Stromversorgung während der Bauzeit ist Sache des Erwerbers. Die Kosten der Vermessung und Vermarktung des Kaufgegenstandes trägt die Käuferseite.



- **Kein Rechtsanspruch und Anerkennung der Vergaberichtlinien**

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Baugrundstücks. Jeder Antragsteller darf max. einen Antrag stellen und kann max. einen Bauplatz erwerben. Die Antragsteller erkennen diese Vergaberichtlinie der Gemeinde Bodnegg vom 12.04.2019 mit der Antragstellung ausdrücklich mit ihrer Unterschrift an.

Härtefall

Auf Antrag können bei Vorliegen eines Härtefalls von der Inanspruchnahme des Wiederkaufsrechts oder der Anwendung der Auf-/Nachzahlungsverpflichtung Ausnahmen genehmigt werden. Über das Vorliegen eines Härtefalls und die Genehmigung der Ausnahme entscheidet der Gemeinderat.

C) Vergabekriterien und Punktesystem

Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach den folgenden grundsätzlichen Kriterien:

- Soziale Kriterien
 - Anzahl der im Haushalt lebender minderjähriger Kinder
 - Pflegebedürftigkeit und Behinderung von Angehörigen
 - Immobilieneigentum
- Bezug der Antragsteller zur Gemeinde Bodnegg unter Berücksichtigung der verstrichenen Zeitdauer
 - seit Begründung des Erstwohnsitzes in der Gemeinde Bodnegg
 - seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde Bodnegg
 - seit Ausübung eines ehrenamtlichen Engagements in der Gemeinde Bodnegg

Entsprechend den Vorgaben der Leitlinien wurden auch die folgenden Maßgaben berücksichtigt:

- Die Auswahl der Bewerber erfolgt in einem offenen und transparenten Verfahren.
- Grundlage ist eine punktebasierte Bewertung nach den o. g. Auswahlkriterien (siehe Nr. 1 – 3).
- Die Auswahlkriterien und der jeweilige Bewertungsmaßstab sind von der Gemeinde vorab zu konkretisieren und bekannt zu machen.
- Es dürfen für die festgesetzten Kriterien mit Bezug zur Gemeinde (wie Erstwohnsitz, Erwerbstätigkeit, Ehrenamt) maximal 50 % der Gesamtpunktzahl erreicht werden. Es muss bei der Bewertung die verstrichene Zeitdauer berücksichtigt werden, diese darf jedoch maximal 5 Jahre betragen.

Im Einzelnen hat die Gemeinde Bodnegg unter Beachtung der Vorgaben die folgenden aufgeführten Vergabekriterien sowie Punktesystem festgelegt.

Pro Antrag ist eine maximale Punktzahl von 200 Punkten zu erreichen.

Hinweis: Bitte prüfen Sie vorab, ob Sie die unter „B“ (Seite 5-8) aufgeführten Voraussetzungen und Bedingungen für die Teilnahme am Vergabeverfahren erfüllen. Ansonsten bitten wir Sie, von einer Antragstellung abzusehen.

1. Antragsteller und soziale Kriterien

1.1 Antragsteller

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Eine Person ist alleiniger Antragsteller und es zieht kein Partner mit in den geplanten Neubau ein. Ist eine Person alleiniger Antragsteller, erfolgt die gesamte Punktevergabe ausschließlich nach den Voraussetzungen dieser Person (=Antragsteller).	0	Maximal kann bis zu 1 Partner bei der Bewertung berücksichtigt werden. Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 15
Eine Person ist alleiniger Antragsteller und es zieht ein Partner mit in den geplanten Neubau ein. Zur Förderung von Familien wird für den Einzug des Partners eine Punktzahl vergeben. Ist eine Person alleiniger Antragsteller, erfolgt die weitere Punktevergabe ausschließlich nach den Voraussetzungen dieser Person (=Antragsteller).	15	
Zwei Personen (Paar) sind gemeinsame Antragsteller und ziehen beide in den geplanten Neubau ein. Zur Förderung von Familien wird für den Einzug des Partners eine Punktzahl vergeben. Sind zwei Personen Antragsteller, erfolgt die gesamte Punktevergabe nach den Voraussetzungen beider antragstellenden Personen.	15	

1.2 Minderjährige Kinder

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Minderjährige Kinder der/des Antragsteller(s), die dauerhaft im Haushalt leben und im geplanten Neubau wohnen werden. <i>(ungeborene Kinder werden bei Nachweis der Schwangerschaft durch Vorlage eines ärztlichen Attests berücksichtigt.)</i>	15 pro Kind	Maximal können bis zu 3 Kinder bei der Bewertung berücksichtigt werden. Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 45

1.3 Sonstige Angehörige

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Angehörige der/des Antragsteller(s), die ohne eine besondere Begründung, die berücksichtigungsfähig ist, in den geplanten Neubau mit einziehen werden.	2 pro Angehöriger	Maximal können bis zu 2 Angehörige bei der Bewertung berücksichtigt werden. Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 16
Angehörige der/des Antragsteller(s), die aufgrund einer besonderen Begründung, die berücksichtigungsfähig ist, in den geplanten Neubau mit einziehen werden. Berücksichtigungsfähige Begründungen sind das Bestehen einer Pflegebedürftigkeit oder einer Schwerbehinderung. Die Anzahl der Punkte ist vom Umfang der Pflegebedürftigkeit und dem Grad der Schwerbehinderung abhängig:		
Pflegegrad 1-2 oder Schwerbehinderungsgrad zwischen 50 und 75	4 pro Angehöriger	
Pflegegrad 3-5 oder Schwerbehinderungsgrad über 75	8 pro Angehöriger	



2. Bezug zur Gemeinde Bodnegg

2.1 Erstwohnsitz in Bodnegg

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
<p>Die Dauer, die der/die Antragsteller mit überwiegendem Aufenthalt in der Gemeinde Bodnegg leben oder lebten.</p> <p>Berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ausschließlich die Zeiten, zu denen der Erstwohnsitz in Bodnegg war (entsprechend den Daten des Einwohnermeldewesens). - eine Dauer, die pro Antragsteller mind. 3 Monate beträgt. <p>Unterbrechungen werden bei der Berechnung der Dauer nicht berücksichtigt.</p> <p>Für die Berechnung der Dauer wird als Enddatum der festgelegte Stichtag (??.??.2019= Veröffentlichungsdatum) zu Grunde gelegt.</p> <p>Die Anzahl der Punkte ist von der Dauer abhängig, die der/die Antragsteller mit überwiegendem Aufenthalt in Bodnegg leben oder lebten:</p>		Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 50
Mind. 3 Monate bis 1 Jahr	10	
2 Jahre	20	
3 Jahre	30	
4 Jahre	40	
5 Jahre	50	

2.2 Arbeitsverhältnis oder Selbständigkeit in Bodnegg

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
<p>Bestehende und ununterbrochene hauptberufliche Arbeitsverhältnisse oder Selbständigkeiten in der Gemeinde Bodnegg unter Berücksichtigung der Dauer. Zum festgelegten Stichtag (??.??)2019) muss das Arbeitsverhältnis in ungekündigter Stellung bzw. die Selbständigkeit noch bestehen.</p> <p>Die Dauer muss pro Antragsteller mind. 3 Monate betragen. Unterbrechungen werden bei der Berechnung der Dauer nicht berücksichtigt. Für die Berechnung der Dauer wird als Enddatum der festgelegte Stichtag (??.??)2019) zu Grunde gelegt.</p> <p>Die Anzahl der Punkte ist von der Dauer des Arbeitsverhältnisses bzw. der Selbständigkeit der/des Antragsteller(s) abhängig:</p>		Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 15
Mind. 3 Monate bis 1 Jahr	3	
2 Jahre	6	
3 Jahre	9	
4 Jahre	12	
5 Jahre	15	



2.3 Ehrenamtliches Engagement in Bodnegg

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
<p>Ehrenamtliches Engagement mit herausragender oder arbeitsintensiver Funktion in der Gemeinde Bodnegg unter Berücksichtigung der Dauer (z. B: aktiver Dienst in der Feuerwehr, Sonderfunktionen in Vereinen, etc.). Zum festgelegten Stichtag (??.??).2019) muss mind. noch ein ehrenamtliches Engagement ausgeübt werden. Die Dauer muss pro Antragsteller mind. 3 Monate betragen.</p> <p>Für die Berechnung der Dauer wird als Enddatum der festgelegte Stichtag (??.??).2019) zu Grunde gelegt. Die Anzahl der Punkte ist von der Dauer des ehrenamtlichen Engagements der/des Antragsteller(s) abhängig:</p>		Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 35
mind. 3 Monate bis 1 Jahr	15	
1 bis 2 Jahre	20	
2 bis 3 Jahre	25	
3 bis 4 Jahre	30	
4 bis 5 Jahre	35	

3. Immobilieneigentum

3.1 Wohneigentum und Grundstückseigentum in Bodnegg

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Der Antragsteller hat kein bestehendes Wohneigentum (Wohnung und Haus)	12	Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 24
Der Antragsteller ist nicht Eigentümer eines bebaubaren Grundstücks	12	
Wird bei der Bewerbung um einen Bauplatz eidesstattlich versichert, dass die Absicht besteht, bereits bestehendes Wohneigentum innerhalb von sechs Monaten nach Bezug des neu zu errichtenden Wohnhauses zu verkaufen, erhält der/die Antragsteller die Punktezahl von 12 entsprechend der Wertung für Antragsteller ohne bestehendes Wohneigentum.		



Richtlinie über die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken gegen Höchstgebot im Bebauungsplangebiet „Hochstätt IV“, allgemeines Wohngebiet, in der Gemeinde Bodnegg

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

In der Gemeinde Bodnegg werden im Bebauungsplangebiet „Hochstätt IV“ im allgemeinen Wohngebiet insgesamt 52 Bauplätze vergeben. Gemäß Beschluss des Gemeinderats vom 12.04.2019 werden ?? Baugrundstücke zum vollen Wert und ?? Baugrundstücke gegen Höchstgebot vergeben. Zwei Grundstücke zur Bebauung mit Mehrfamilienhäuser/Geschoßwohnungsbau werden in einem separaten Verfahren vergeben. Die Vergabemodalitäten der ?? Baugrundstücke zum vollen Wert sind nicht Gegenstand dieses Dokuments, sondern in der „Vergaberichtlinie für die Zuteilung von gemeindeeigenen Baugrundstücken zum vollen Wert im Bebauungsplangebiet „Hochstätt IV“, allgemeines Wohngebiet, in der Gemeinde Bodnegg“ festgelegt.

Entsprechend des Beschlusses des Gemeinderats vom 12.04.2019 gelten für die Vergabe der Baugrundstücke gegen Höchstgebot nachfolgende Vergaberichtlinien:

1. Informationen zur Vergabe gegen Höchstgebot (Bieterverfahren)

Die folgenden gemeindeeigenen Plätze werden gegen Höchstgebot vergeben:

Lfd. Nr.	Bauplatznummer	Größe des Grundstücks in m ² nach Bebauungsplan	Flurstücknummer	Typ gemäß Bebauungsplan

Bitte beachten Sie, dass die Angaben der Grundstücksgrößen nach Bebauungsplan noch nicht verbindlich sind und von den endgültigen Grundstücksgrößen nach der noch durchzuführenden Vermessung abweichen können.

Bei der Vergabe berücksichtigt werden alle Angebote von Personen, die zur Teilnahme am Bieterverfahren berechtigt sind und die unter Nummer 2 aufgeführten Voraussetzungen erfüllen. Zudem können ausschließlich die Angebote berücksichtigt werden, die innerhalb der festgelegten Frist bei der Gemeinde eingehen. Eine Person kann maximal einen gemeindeeigenen Bauplatz, unabhängig vom Vergabeverfahren (über das Bieterverfahren oder die Vergabe zum vollen Wert), erwerben.

Für die Abgabe eines Angebots steht das Dokument „Abgabe eines Angebots im Bieterverfahren“ (Anlage 2) zur Verfügung. **Pro Person darf maximal ein Angebot im Bieterverfahren abgegeben werden.**

Mit dem Angebot kann pro Baugrundstück ein Gebot abgegeben werden, d. h. bei ? Baugrundstücken können maximal bis zu ? Gebote abgegeben werden. Die Bieter entscheiden, für welche der Baugrundstücke sie ein Gebot abgeben möchten. Die Gebote pro Baugrundstück können unterschiedlich sein. Bei der Abgabe mehrerer Gebote muss zudem eine Priorität bei den jeweiligen Plätzen (1 – ? d. h. 1 = höchste Priorität) angegeben werden.

Das Mindestgebot liegt jeweils bei ???,?? €/m². Die Gebote müssen pro Baugrundstück in Euro pro Quadratmeter angegeben werden und der Betrag ist auf volle Euro zu runden.



Die berücksichtigungsfähigen Gebote werden am u. g. Termin geöffnet und anschließend ausgewertet. Es wird eine Rangliste pro Baugrundstück erstellt - je höher das Gebot ist, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Zuschlag für das jeweilige Baugrundstück erhält grundsätzlich der Bieter, der das höchste Gebot abgegeben hat. Hat ein Bieter für mehrere Baugrundstücke das Höchstgebot abgegeben, wird die von ihm angegebene Priorisierung berücksichtigt. Die Entscheidung, welches Baugrundstück an welchen Bieter vergeben wird, fällt der Gemeinderat.

Bei gleichem Gebot entscheidet grundsätzlich das Los. Der Gemeinderat behält sich jedoch bei gleichen Geboten vor, Einzelfallentscheidungen zu treffen, insbesondere wenn ein Vorhaben für die Einwohner der Gemeinde von Vorteil ist und der Infrastruktur dient.

Nachdem der Gemeinderat die Vergabe der Baugrundstücke gegen Höchstgebot beschlossen hat, werden die Bieter schriftlich informiert.

- **Abgabe eines Angebots und Dokumente**

Für die **Abgabe eines Angebots** muss das Dokument „Abgabe eines Angebots im Bieterverfahren“ (**Anlage 1**) ausgefüllt und handschriftlich unterschrieben werden. Zudem muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung beigelegt werden.

Dem **Vermarktungsplan (Anlage 2)** können Sie die Lage der o. g. gemeindeeigenen Plätze im allgemeinen Wohngebiet, die gegen Höchstgebot vergeben werden, entnehmen. Sie sind im Vermarktungsplan grün markiert.

Bitte beachten Sie, dass die Grundstücksgrößen im Vermarktungsplan von den endgültigen Grundstücksgrößen nach der noch durchzuführenden Vermessung abweichen können.

Die Unterlagen stehen auf der Homepage der Gemeinde Bodnegg zum kostenlosen Herunterladen unter <https://www.bodnegg.de/index.....> zur Verfügung.

Ein schriftliches Exemplar der o. g. Unterlagen ist gegen eine Schutzgebühr in Höhe von 10,00 € im Rathaus erhältlich.

- **Frist zur Abgabe eines Angebots und Angebotsöffnung**

Die Frist für die Abgabe eines Angebots endet mit Ablauf des ???.2019.

Bei Interesse lassen Sie uns bitte Ihr Angebot mit allen erforderlichen Angaben (**Anlage 2**) handschriftlich unterzeichnet und der Beilage einer aktuellen und belastbaren Finanzierungsbestätigung in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Bieterverfahren“ bis spätestens ???.2019 zukommen. Bitte beachten Sie, dies ist eine Ausschlussfrist, d. h. Gebote, die nach der Frist eingehen (maßgebend ist das Datum des Eingangs im Rathaus), können leider nicht berücksichtigt werden.

In begründeten Einzelfällen kann die Finanzierungsbestätigung innerhalb der von der Gemeinde festgesetzten Frist nachgereicht werden. Bitte klären Sie dies im Vorfeld mit der Gemeindeverwaltung ab.

Die öffentliche Angebotsöffnung / Bekanntgabe der Gebote findet am ???.2019 um ???.Uhr im Sitzungssaal des Rathauses statt (Dorfstraße 18, 88285 Bodnegg). Bei der Angebotsöffnung werden die eingegangenen Angebote gezählt, geöffnet und die Endbeträge der mit den Angeboten abgegebenen Gebote mitgeteilt. Es werden keine Namen der Bieter genannt und es wird nicht bekanntgegeben, welches die Höchstgebote sind. Die Bekanntgabe der Höchstgebote erfolgt nach Auswertung der Angebote und Entscheidung im Gemeinderat. Der Name der Bieter wird auch nach der Entscheidung nicht öffentlich bekannt gegeben. Die Bieter erhalten vom Bürgermeisteramt eine direkte Benachrichtigung.



Ihr Angebot richten Sie bitte an die folgende Adresse:

Gemeindeverwaltung Bodnegg
Dorfstraße 18
88285 Bodnegg

- **Ansprechpartner der Gemeinde**

Sollten Sie Fragen zur Vergaberichtlinie oder zum Bieterverfahren haben, können Sie sich gerne an uns wenden:

Gemeindeverwaltung Bodnegg
Ansprechpartner: Wendelin Spitzfaden
E-Mail: spitzfaden@bodnegg.de
Tel.: 07520 / 9208 - 14
Fax: 07520 / 9208 / 40

2. Voraussetzungen und Bedingungen

2.1 Zur Teilnahme am Bieterverfahren berechnigte Personen

Beim Bieterverfahren können ausschließlich die Gebote von Personen berücksichtigt werden, die die folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- Bieter können Einzelpersonen oder auch Paare, d. h. zwei Personen, sein.
- Der/die Bieter müssen die aufgeführten Voraussetzungen erfüllen.
- Der/die Bieter dürfen ausschließlich Personen sein, die in das geplante Bauvorhaben einziehen werden (Eigennutzung). Soll ein Gebäude aus mehreren Wohneinheiten bestehen, beispielsweise ein Wohngebäude mit Einliegerwohnung, muss mind. die Hauptwohnung mit Erstwohnsitz von den Erwerbern bewohnt werden.
- Der/die Bieter müssen bei Zuteilung eines Bauplatzes die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.
- Der/die Bieter müssen zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe volljährig und geschäftsfähig sein.
- Eine Person darf max. 1 Angebot (mit bis zu 1 Geboten, d.h. 1 Gebot pro Baugrundstück) abgeben. Jeder Bieter kann max. 1 gemeindeeigenes Baugrundstück im Baugebiet „Hochstätt IV“ erwerben.

2.2 Weitere Bedingungen und Regelungen

Auch die folgend aufgeführten Bedingungen müssen von den Bietern bzw. Erwerbern erfüllt werden. Die Sicherung der Bedingungen erfolgt zum Teil auch über die vertragliche Vereinbarung über den Kauf eines zugeteilten Baugrundstücks zwischen der Gemeinde und den Erwerbern (notarieller Kaufvertrag). Bitte beachten Sie, dass dies keine abschließende Aufzählung ist.

- **Wiederkaufsrecht, Auf-/Nachzahlungsverpflichtung**

Die Gemeinde Bodnegg behält sich das Recht zum Wiederkauf des Kaufobjekts gem. §§ 456 ff. BGB vor. Die Geltendmachung weitergehender Schadensersatzansprüche bleibt unberührt. Bei einer Ausübung des Wiederkaufsrechts sind Zinsvergütungen, Aufwendungen für Planung (insbesondere für Architekt, Statik etc.) und Finanzierung dem Erwerber auch bei begunnenem Bau nicht zu ersetzen. Etwaige wertmindernde Eingriffe führen zur Herabsetzung des Wiederkaufspreises in Höhe der Wertminderung.

- a) bei Verstoß gegen die Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung,
- b) bei Verstoß gegen die Bau- und Bezugsverpflichtung.

- **Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung**

Die Bieter müssen das Grundstück zum Zweck der wohnrechtlichen Eigennutzung (Hauptwohnung) mit zu begründendem Erstwohnsitz in der Gemeinde Bodnegg erwerben. Die Bieter bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger das Wohngebäude für die Dauer von mindestens 10 Jahren, gerechnet ab dem Tag des Eigenbezugs, mindestens der Hauptwohnung nach, selbst zu bewohnen.

Die Bieter bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger zudem das Grundstück innerhalb von 10 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages nicht weiter zu veräußern. Darunter fallen auch Verpflichtungsgeschäfte wie Tausch und Schenkung.

Bei Verstoß gegen die Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung hat die Gemeinde Bodnegg die Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht geltend zu machen.

- **Finanzierbarkeit**

Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Grundstück beabsichtigte Bauvorhaben von den Antragstellern bzw. Erwerbern finanziert werden kann. Mit der Abgabe des Angebots muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung für ein entsprechendes Bauvorhaben eines Kreditinstituts vorgelegt werden.

- **Bebauung, Bauverpflichtung und Frist**

Eine Bebauung der Grundstücke ist ausschließlich entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans „Hochstätt IV“ möglich.

Das Bauvorhaben muss innerhalb von 3 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages realisiert werden können, d. h. bezugsfertig gebaut und mindestens der Hauptwohnung nach selbst bezogen ist; dazu gehört auch die Herstellung der Außenanlagen.

Bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung hat die Gemeinde Bodnegg die Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht geltend zu machen.

- **Richtigkeit der Angaben**

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle vom Bieter gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Dies muss mit der Abgabe eines Angebots mit der Unterschrift bestätigt werden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Bieterverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen.

- **Kaufpreis, Ablösesumme, Beiträge und Kosten**

Der Kaufpreis setzt sich aus dem Preis für den Grund und Boden sowie einer Ablösesumme zusammen. Die Ablösesumme umfasst den Erschließungsbeitrag und die Teilbeträge für die Abwasserbeseitigung, sowie den Wasserversorgungsbeitrag zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Erschließungskosten einschließlich darin enthaltener Kostenerstattungsbeiträge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Anliegerbeiträge nach Kommunalabgabengesetz (KAG) und Ortssatzung werden mit einer Vereinbarung mit der Gemeinde abgelöst.

Die Kosten für die innere Erschließung von der Grundstücksgrenze bzw. Kontrollschacht bis zum Gebäude sowie den Strom- und Telekommunikations- und ggf. Gasanschluss etc. (Hausanschluss) trägt nach Anforderung bzw. Rechnungsstellung der Käufer. Die Wasser- und Stromversorgung während der Bauzeit ist Sache des Erwerbers. Die Kosten der Vermessung und Vermarktung des Kaufgegenstandes trägt die Käuferseite.



- **Kein Rechtsanspruch und Anerkennung der Vergaberichtlinien**

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Baugrundstücks. Eine Person kann maximal einen gemeindeeigenen Bauplatz unabhängig vom Vergabeverfahren (über das Bieterverfahren oder über die Vergabe zum vollen Wert) erwerben. Die Antragsteller erkennen diese „Richtlinie über die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken gegen Höchstgebot im Bebauungsplangebiet „Hochstätt IV“, allgemeines Wohngebiet, in der Gemeinde Bodnegg“ vom 12.04.2019 mit der Abgabe des Angebots ausdrücklich mit ihrer Unterschrift an.

Härtefall

Auf Antrag können bei Vorliegen eines Härtefalls von der Inanspruchnahme des Wiederkaufsrechts Ausnahmen genehmigt werden. Über das Vorliegen eines Härtefalls und die Genehmigung der Ausnahme entscheidet der Gemeinderat.

Gemeinderatsitzung, 12. April 2019

➤ *öffentlich*

**Tagesordnungspunkt 6: Informationen zu aktuellen schulischen Entwicklungen
Schülerzahlen – Inklusion - Digitalpakt**

Sachverhalt:

Die Schulleitung möchte den Gemeinderat über die aktuellen Entwicklungen am Bildungszentrum informieren.

Schulleiter Herr Matt hat uns bereits vorab ausführliche Informationen zu den Themenfeldern zukommen lassen. Er wird diese in der Sitzung kurz erläutern und steht anschließend für Fragen zur Verfügung.

Als Anlage erhalten Sie Informationen zu den genannten Themenfeldern.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die aktuellen schulischen Entwicklungen zur Kenntnis.



Bildungszentrum Bodnegg | Dorfstr. 34 | 88285 Bodnegg

An die Mitglieder des
Gemeinderates Bodnegg

Alexander Matt | Schulleiter
J.-B.-von-Hirscher-Bildungszentrum
Ganztagesschule
Grundschule | Werkrealschule | Realschule
Dorfstr. 34
88285 Bodnegg
Tel.: +49 7520/ 9207 - 12
Fax: +49 7520/9207 - 40
Mail: schulleitung@bz-bodnegg.de

www.bz-bodnegg.de

**Information des Gemeinderats zu aktuellen schulischen Entwicklungen
Entwicklung der Schülerzahlen - Inklusion - Digitalpakt**

Bodnegg, den 01.04.2019

Schülerzahlen

Sowohl in der Grundschule, wie auch in der Sekundarstufe haben sich die Anmeldezahlen sehr erfreulich entwickelt. Der derzeitige Anmeldestand für die künftigen Schulanfänger (SJ 2019/20) beträgt

GS, Klasse 1: 34 Schüler/innen -> 2 Klassen
WRS, Klasse 5: 23 Schüler/innen -> 1 Klasse
RS, Klassen 5: 73 Schüler/innen -> 3 Klassen

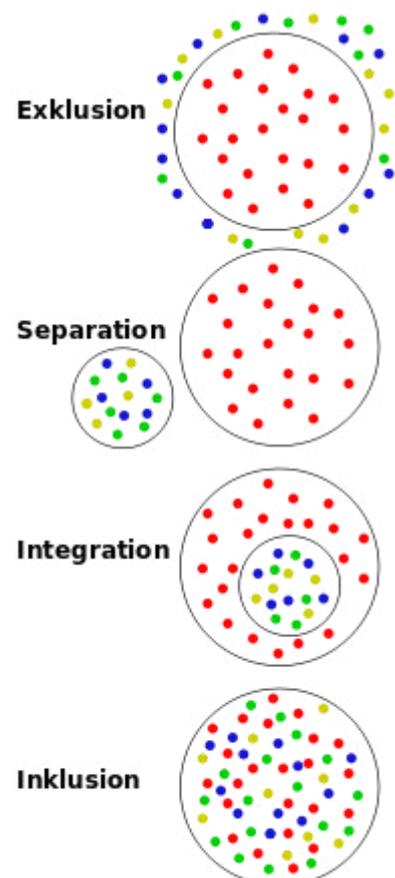
Inklusion

Was ist Inklusion?

In der Behindertenrechtskonvention geht es nicht mehr um die Integration von "Ausgegrenzten", sondern darum, von vornherein allen Menschen die uneingeschränkte Teilnahme an allen Aktivitäten möglich zu machen.

Nicht das von vornherein negative Verständnis von Behinderung soll Normalität sein, sondern ein gemeinsames Leben aller Menschen mit und ohne Behinderungen. Folglich hat sich nicht der Mensch mit Behinderung zur Wahrung seiner Rechte anzupassen, sondern das gesellschaftliche Leben aller muss von vornherein für alle Menschen (inklusive der Menschen mit Behinderungen) ermöglicht werden.

Diese gleichberechtigte Teilhabe an der Gesellschaft, die Inklusion, ist der Leitgedanke der Behindertenrechtskonvention und schlägt sich in einigen Punkten der Konvention nieder:



Bildungszentrum Bodnegg | Dorfstr. 34 | 88285 Bodnegg

Schulleitung: Alexander Matt, Schulleiter | Claudia Kirchhoff, 1. stellvertr. Schulleiterin | NN, 2. stellvertr. Schulleiter/in
Sekretariat: Brigitte Wiedmann Tel.: Tel. 07520/ 9207-0 info@bz-bodnegg.de sekretariat@bz-bodnegg.de



- Artikel 13 CRPD: Zugang zur Justiz
- Artikel 24 CRPD: Bildung
- Artikel 25 CRPD: Gesundheit
- Artikel 29 CRPD: Wahlrecht

Besonders stark diskutiert worden ist die "inklusive Bildung" in Artikel 24 der Konvention. Darin garantieren die Vertragsstaaten "ein integratives Bildungssystem auf allen Ebenen und lebenslanges Lernen". Der Normalfall soll danach sein, dass Kinder "nicht aufgrund von Behinderung vom unentgeltlichen und obligatorischen Grundschulunterricht oder vom Besuch weiterführender Schulen ausgeschlossen werden" (Artikel 24 Abs.2 a). Das allgemeine Bildungssystem soll jedem zugänglich sein. Ziel ist also der gemeinsame Schulbesuch von behinderten und nicht behinderten Kindern in einer Regelschule als "Normalfall" — es soll keine Ausnahme sein.

Quelle: <https://www.behindertenrechtskonvention.info/inklusion-3693/>

Gibt es bereits Inklusion am BZ-Bodnegg?

Ja, in der Grundschule werden derzeit drei Kinder mit dem Anspruch auf sonderpäd. Förderung inklusiv beschult. In der Werkrealschule sind es zwei Kinder und in der Realschule bislang keines. Dort haben wir jedoch ein hörgeschädigtes und ein sehbehindertes Kind. Letzteres hat Anspruch auf eine Integrationsfachkraft.

Bislang sind unsere Inklusionsschüler in der Regel Kinder mit einer Lernbehinderung. Jedem Kind folgen zwei Stunden Betreuung oder Beratung durch einen Sonderpädagogen. Bei drei Kindern leistet dies die Lindenschule.

Was ist neu?

Das Staatliche Schulamt Markdorf trat Ende Januar mit der Martinusschule Ravensburg (Schule für geistig Behinderte, Träger Landkreis RV) mit dem Wunsch bzw. der Bitte an uns heran, vier Kinder mit geistiger Behinderung inklusiv bei uns zu beschulen. Diese Kinder wurden bislang in St. Konrad in der GS inklusiv beschult. Eine Übernahme in die Sekundarstufe ist aus räumlichen Gründen nicht möglich.

Wie ist der aktuelle Stand?

Das BZ-Bodnegg ist bereit, sich dieser Herausforderung zu stellen und den Kindern ihr Grundrecht auf inklusive Beschulung einzuräumen. 12 Kolleginnen und Kollegen haben sich spontan bereit erklärt, in einer inklusiven Klasse zu unterrichten. Frau Gräßer-Wiesbauer steht als erfahrene und bewährte Klassenlehrerin zur Verfügung. Acht Kollegen haben in St. Konrad hospitiert und die Kinder im Unterricht kennen gelernt.

Die räumlichen Voraussetzungen lassen sich bei uns auf einfachem Wege schaffen, in dem die Schulbuchverwaltung einen Differenzierungsraum freigibt und zurück in den Keller zieht. Damit lässt sich im Pavillon der künftigen 5b ein geräumiges Klassenzimmer zuweisen. Direkt daneben befindet sich ein Differenzierungsraum, der direkt durch eine Durchgangstür aufgesucht werden kann.

Damit ist zieldifferentierender Unterricht möglich.

Mit jedem Kind kommen acht Stunden sonderpädagogische Unterstützung, also insgesamt 32 Stunden an unsere Schule. Damit ist die ständige Doppelbesetzung gewährleistet. Den insgesamt 23 Schülerinnen und Schülern stehen also ständig zwei Lehrkräfte zur Verfügung. Wenn die vier Kinder mit geistiger Behinderung sich nicht mehr sinnvoll im Regelunterricht der Realschule einbinden lassen, gehen sie mit ihrer Lehrkraft nebenan und werden gesondert gefördert.

Darüber hinaus wird eine Integrationskraft zur Verfügung stehen, die bei Toilettengängen, beim Essen und bei außerunterrichtlichen Veranstaltungen unterstützt.

Das Ziel Realschulabschluss ist für die Schüler des Bildungszentrums damit in keiner Weise gefährdet, die Kinder mit geistiger Behinderung werden dies voraussichtlich nicht erreichen, können jedoch gezielt gefördert werden und erleben den sozialen Rahmen einer „ganz normalen“ Regelschule.

Organisationsform und Kosten

Es kommt nur die kooperative Organisationsform infrage: Die vier Kinder mit geistiger Behinderung bleiben Schüler der Martinusschule. Die Martinusschule bzw. der Landkreis RV trägt die Verantwortung für den / die Sonderpädagogen, deren Vertretung, den Transport der Schüler, die Suche, Einstellung und Finanzierung der Integrationskraft. Der Landkreis RV übernimmt die Kosten für die Einrichtung des Differenzierungsraumes. Die Sachkostenbeiträge werden zwischen Landkreis RV und Gemeinde Bodnegg nach einem realistischen Schlüssel aufgeteilt. Absprachen zwischen Herrn Ebenhoch und Herrn Mohr sind getroffen. Es entstehen der Gemeinde Bodnegg keine weiteren Kosten.

Information der Eltern

Die „Martinuskinder“ sollen in die Klasse 5b kommen. Mit 14 Bodnegger und 5 Obereisenbacher Kinder können wir optimale Lernvoraussetzungen schaffen. Dazu kommen dann die 4 Martinusschüler/innen. Die Eltern werden am 11.04.2019 durch die Schulleitungen beider Schulen und der Klassenlehrerin auf einem Elternabend informiert.

Digitalpakt

Das BZ-Bodnegg verfügt über einen Medienentwicklungsplan sowie ein Mediencurriculum und ist daher gut auf eine Antragstellung im Rahmen des Digitalpakts vorbereitet. Die höchste Priorität besteht in der Ertüchtigung der Netzwerk-Infrastruktur indem alle Gebäudeteile mit Glasfaserverkabelung miteinander verbunden werden.

Hierfür liegt ein Angebot vom Elektroteam Schussental in Höhe von ca. 20.000 € incl. MwSt. vor.

Dies schafft die Voraussetzungen um ein „Software defined network“ zu schaffen, welches die Organisation und Wartung der drei unterschiedlichen Netzwerke vereinfacht und zukunftssicher gestaltet.

Dafür liegt ebenfalls ein Angebot unseres Systembetreuers in Höhe von 10.000 € incl. MwSt. vor.

Wenn der Digitalpakt weitere Spielräume schafft, werden wir die Ausstattung mit Klassenzimmer-PC vervollständigen, ein Klassensatz Tablets und ein Klassensatz Notebooks anschaffen, um die zunehmend unbrauchbar gewordenen Geräte des Internet-Cafés ersetzen zu können und mehr Flexibilität zu ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen



Alexander Matt
Schulleiter

Gemeinderatsitzung, 12 April 2019➤ **öffentlich**

Tagesordnungspunkt 7:	Bürgerbus Bodnegg - Antrag von Bodnegg mobil e.V.
------------------------------	---

Sachverhalt:

Aufgrund unseres weitläufigen Gemeindegebiets ist es für mobilitätseingeschränkte Personen fast nicht möglich, selbständig einzukaufen, zu Veranstaltungen zu gehen oder Arztbesuche zu machen. Hierzu brauchen sie in der Regel eine Fahrgelegenheit. Auch ist für Senioren ohne Auto, die außerhalb des Hauptortes wohnen, der Besuch des „offenen Mittagstisches“ in der Schule nicht möglich.

Vor diesem Hintergrund hat die AG Verkehr gemeinsam mit Gemeinwesenarbeiterin Christa Gnann im Dezember 2017 beantragt, dass der Gemeinderat die Einrichtung eines Bürgerbusses als Mobilitätsangebot für Bodnegger Bürgerinnen und Bürger unterstützt. Auch sollte zum Zwecke der Umsetzung ein Bürgerbusverein aus der Taufe gehoben werden.

Bereits in der Dezember-Sitzung 2017 beschloss der Gemeinderat, das Gemeindemobil für den vorgenannten Zweck kostenlos zur Verfügung zu stellen und die nicht gedeckten Kosten des neuen Vereins zu tragen. Dabei ging das Organisationsteam von 10.000 – 12.000 € im ersten Jahr aus. Der Gemeinderat stimmte bei einer Gegenstimme zu, das Vorhaben „Bürgerbus“ zu unterstützen und die benötigten Mittel im Haushalt einzustellen.

Nachdem zwischenzeitlich der Verein namens „Bodnegg mobil e.V.“ gegründet ist, stellt dieser den Antrag auf finanzielle Unterstützung (siehe Anlage), um möglichst zeitnah mit dem Bürgerbus starten zu können. Es wird um Freigabe eines Betrages in Höhe von 8.000 € gebeten. Selbstverständlich muss der Verein am Jahresende seine Ausgaben belegen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Freigabe eines Betrages in Höhe von 8.000 € - entsprechend dem Antrag von Bodnegg mobil e.V. - zum Start des Bürgerbusses zu.
--

**Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg
am 12.04.2019**

➤ **öffentlich**

Tagesordnungspunkt 8a:

**- Aufbau einer Dachgaube auf bestehendes Wohngebäude und neuer Zugang mit
Außentreppe, Flst. Nr. 1002, Mühlebachsau**

Rechtsgrundlage:

Außenbereich

→ **§ 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB**

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Demnach ist die Erweiterung eines Wohngebäudes (auf bis zu höchstens zwei Wohnungen) unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- a) das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- b) die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und
- c) (bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird)

Rechtliche Beurteilung

Da das Bauvorhaben den Vorschriften des § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB genügt, kann nach Auffassung der Gemeindeverwaltung das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Aufbau einer Dachgaube auf das bestehende Wohngebäude und neuen Zugang mit Außentreppe, Flst. Nr. 1002, Mühlebachsau zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Anlage

Lageplan, Ansicht

**Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg
am 12.04.2019**

➤ **öffentlich**

Tagesordnungspunkt 8b:

- Befreiungsantrag zur Errichtung einer verfahrensfreien Außentreppe im nicht überbaubaren Bereich, Flst. Nr. 432/38, Im Brühl

Rechtsgrundlage:

Bebauungsplan „Brühl 1. Änderung“

→ **§ 30 BauGB**

Befreiungen:

→ **§ 31 Abs. 2 BauGB**

- Überschreitung Baufenster

Rechtliche Beurteilung:

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Aus Sicht der Verwaltung kann die Befreiung zur Errichtung der Außentreppe (Wendeltreppe) erteilt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen herzustellen und die erforderliche Befreiung zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Dem Befreiungsantrag zur Errichtung einer verfahrensfreien Außentreppe im nicht überbaubaren Bereich, Flst. Nr. 432/38, Im Brühl wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Anlage (Rückseite):

Lageplan

**Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg
am 12.04.2019****➤ öffentlich****Tagesordnungspunkt 8c:**

Nachträgliche Genehmigung einer Gartenlaube als Ersatz für eine Gartenhütte, Flst. Nr. 956/1, Baltersberg

1998 wurde laut Antragsteller eine alte Gartenhütte durch eine Gartenlaube ersetzt. Darin befindet sich eine Sitzecke, ein Külschrank sowie Besteck und Geschirr und ein Erste-Hilfe-Koffer. Zudem wird aus dieser Gartenlaube der Strom an das Ferienlager verteilt.

Grundfläche: 19,07 m²
Dach: Satteldach, DN 15°/20°
Höhe: 2,98m

Rechtsgrundlage:**Außenbereich sonstiges Vorhaben → § 35 Abs. 2 BauGB**

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Rechtliche Beurteilung

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Es ist nicht land- oder forstwirtschaftlich privilegiert und als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 2 zu beurteilen. Das Vorhaben darf demnach öffentliche Belange nicht beeinträchtigen.

Nach Auffassung der Gemeindeverwaltung ist die bauliche Anlage im Hinblick auf naturschutzrechtliche Aspekte nicht unproblematisch. Beeinträchtigt ist zumindest der Natur- und Bodenschutz. Diese Beurteilung obliegt jedoch der Naturschutzbehörde. Nachdem das Baugrundstück außerdem innerhalb des Landschaftsschutzgebiets >Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt< liegt, ist ohnehin die schriftliche Erlaubnis des Landratsamtes Ravensburg als Untere Naturschutzbehörde erforderlich.

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung kann das Einvernehmen erteilt werden, nachdem eine verhältnismäßig geringe Fläche versiegelt wird und die Gartenlaube das Landschaftsbild kaum beeinträchtigt.

Beschlussvorschlag:

Der nachträglichen Genehmigung einer Gartenlaube als Ersatz für eine Gartenhütte, Flst. Nr. 956/1, Baltersberg wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Anlage (Rückseite)

Lageplan, Grundriss, Ansichten

**Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg
am 12.04.2019**➤ **öffentlich****Tagesordnungspunkt 8d:**

Nachträgliche Genehmigung eines Ersatzbaus eines Lagerschuppens mit Offenstall, Flst. Nr. 956/1, Baltersberg

1985 wurde laut Antragsteller ein bestehender Schuppen abgebrochen und ein Ersatzschuppen errichtet. In diesem Schuppen wurden anschließend Schafe und Pferde sowie landwirtschaftliche Maschinen untergebracht und Heu und Stroh eingelagert. Im Sommer werden hier Pferde in Offenstall-Haltung untergebracht. Der Schuppen ist mit Abwasser, Wasser und einer Starkstromleitung erschlossen. Das Zirkuszelt wird über die 3 Sommermonate über diese Starkstromleitung versorgt.

Grundfläche: 103 m²
Dach: Pultdach, DN 6°
Höhe: 3,65m

Rechtsgrundlage:**Außenbereich sonstiges Vorhaben → § 35 Abs. 2 BauGB**

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Rechtliche Beurteilung

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Es ist nicht land- oder forstwirtschaftlich privilegiert und als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 2 zu beurteilen. Das Vorhaben darf demnach öffentliche Belange nicht beeinträchtigen.

Nach Auffassung der Gemeindeverwaltung ist die bauliche Anlage im Hinblick auf naturschutzrechtliche Aspekte nicht unproblematisch. Beeinträchtigt sind zumindest der Natur- und Bodenschutz sowie die natürliche Eigenart der Landschaft. Diese Beurteilung obliegt jedoch der Naturschutzbehörde.

Nachdem das Baugrundstück außerdem innerhalb des Landschaftsschutzgebiets >Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt< liegt, ist die schriftliche Erlaubnis des Landratsamtes Ravensburg als Untere Naturschutzbehörde erforderlich.

Nach Auffassung der Gemeindeverwaltung kann das Einvernehmen nicht erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Der nachträgliche Genehmigung zum Ersatzbau eines Lagerschuppens mit Offenstall, Flst. Nr. 956/1, Baltersberg wird nicht zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird nicht hergestellt.

Anlage (Rückseite)

Lageplan, Grundriss, Ansichten

Gemeinderatsitzung, 12. April 2019➤ **öffentlich****Tagesordnungspunkt 9: Gliederung des doppischen Haushalts****Sachverhalt:**

Gemäß § 4 der Gemeindehaushaltsverordnung Baden-Württemberg (GemHVO BW) ist der Gesamthaushalt in Teilhaushalte zu gliedern. Hiernach sind die Teilhaushalte produktorientiert zu bilden. Sie können sowohl nach den vorgegebenen Produktbereichen als auch nach der örtlichen Organisation gebildet werden.

Aufgrund von bisherigen Projekt-Erfahrungen hat ITEOS festgestellt, dass der Aufbau zu weiten Teilen identisch ist. ITEOS hat deshalb folgenden Aufbau vorgeschlagen:

Teilhaushalt	Teilhaushalt-Bezeichnung
1	Innere Verwaltung
2	Sicherheit und Ordnung
3	Schulen
4	Sport, Kultur und Soziales
5	Bauen und Umwelt
6	Wirtschaft und Tourismus
7	Allgemeine Finanzwirtschaft

Die Verwaltung hatte auf Anraten der Projektgruppe (geleitet von einem Infoma-Mitarbeiter) bereits auf drei Teilhaushalte reduziert. Es hat sich aber im Laufe des Prozesses herausgestellt, dass die Reduzierung und somit die Abkehr vom ITEOS-Standard mit einigen Nachteilen verbunden ist.

Bei der individuellen Lösung müssen alle Änderungen manuell eingestellt und (dauerhaft) gepflegt werden. Sprich nach jedem Release müssen diese Einstellungen geprüft und wenn notwendig angepasst werden. Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung die Gliederung entsprechend dem ITEOS-Standard vor.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Gliederung des Gesamthaushaltes in 7 Teilhaushalte nach dem Standard von ITEOS (wie in der Sitzungsvorlage dargestellt) zu.

Gemeinderatsitzung, 12. April 2019➤ **öffentlich****Tagesordnungspunkt 10: Modernisierung Friedhof Bodnegg 1. Bauabschnitt**
- Vergabe der landschaftsgärtnerischen Arbeiten**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Bodnegg hat das Büro Rau Landschaftsarchitekten aus Ravensburg damit beauftragt, die landschaftsgärtnerischen Arbeiten für den 1. Bauabschnitt der Modernisierung des Friedhofs in Bodnegg zu planen und im Auftrag der Gemeinde die Leistungen auszuschreiben.

Nach der Veröffentlichung der Ausschreibung (Schwäbische Zeitung, Homepage der Gemeinde Bodnegg) wurde das Leistungsverzeichnis von drei Unternehmern angefragt, alle drei Angebote wurden zur Submission am 02.04.2019 fristgerecht eingereicht. Nebenangebote waren nicht zugelassen.

Prüfung:

Die rechnerische Prüfung ergab keine Änderung der Rangfolge der Bieter im Vergleich zu den ungeprüften Ergebnissen der drei Bieter.

Nr.	Bieter	Netto in €	MwSt. in €	Brutto in €	Nachlass	Brutto nach Nachlass in €	% im Vergleich
1	Fritz Müller GmbH	109.614,00	20.826,66	130.440,66	-	130.440,66	100,0%
2		110.636,50	21.020,94	131.657,44	-	131.657,44	100,9%
3		124.946,30	23.739,80	148.686,10	-	148.686,10	114,0%

Die Angebote wurden formal, rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft.

Die Fritz Müller GmbH besitzt die notwendige Fachkunde und Leistungsfähigkeit, um die ausgeschriebenen Arbeiten fachgerecht durchzuführen.

Die Kostenberechnung vom 21.03.2019 beläuft sich, ohne Nebenkosten und ohne Ausstattung, auf eine Summe von Euro brutto 154.661,92.

Das Angebot der Fritz Müller GmbH liegt mit Euro brutto 130.440,66 bei 84,34 % der kostenberechneten Summe von Euro brutto 154.661,92. Das Angebot kann im Rahmen der rechnerischen Prüfung als wirtschaftlich bezeichnet werden.

Die von der Fritz Müller GmbH angebotenen Preise sind ortsüblich und angemessen. Es liegen keine Abweichungen in den Leistungstexten vor.

Beschlussvorschlag:

Nach § 16d Abs. 2 Nr. 1 VOB/A wird der Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt, das sich nach dem besten Preis-Leistungsverhältnis bestimmt.

Folglich erhält den Auftrag die Fritz Müller GmbH, 88250 Weingarten, zum Preis von 130.440,66 €.