

Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 57/2020

Gemeinderat

Ortschaftsrat
Rübgarten

öffentlich

27.08.2020
AZ 880.61
Susanne Blank

Wohnbaugebiet "Michelreis III", Rübgarten - Bauplatzvergabe, Vergabeermächtigung

I. Beschlussvorschlag

Der Bürgermeister wird ermächtigt und beauftragt, die 16 aktuell im Vergabeverfahren befindlichen gemeindlichen Wohnbauplätze im Wohngebiet "Michelreis III" entsprechend der sich aus der Bauplatzvergaberichtlinie der Gemeinde Pliezhausen vom 26.05.2020 ergebenden Rangliste und zu den in der Richtlinie genannten Bedingungen zu vergeben.

II. Begründung

Auf die Drucksache 21/2020 wird Bezug genommen.

Nach Ausschreibung der 16 zur Veräußerung im Neubaugebiet „Michelreis III“ anstehenden gemeindlichen Baugrundstücke im Amtsblatt, auf der Homepage der Gemeinde und im Online-Portal Baupilot wurde das Vergabeverfahren am 29.06.2020 eröffnet. Geplant war das Ende der Bewerbungsfrist zum 16.08.2020, um das weitere Verfahren bis zum Abschluss der Kaufverträge (Kontakte mit den 16 ersten auf der Rangliste und ggfs. Nachrückern, Vergabeentscheidung im Gemeinderat, Zusendung der Kaufvertragsentwürfe etc.) mit gut ausreichendem Zeitfenster abarbeiten zu können.

Leider hat sich im Laufe des Online-Bewerbungsverfahrens herausgestellt, dass die vom softwaregestützten Verfahren erhofften Vorteile nicht in dem entsprechenden Maße eingetreten sind. Dem Online-Dienstleister ist es nicht gelungen, die Vergaberichtlinien der Gemeinde so benutzerorientiert im Online-Bewerberfragebogen abzubilden, dass alle Fragestellungen für „Ottonormalverbraucher“ auf Anhieb verständlich waren, was zu Missverständnissen bei der Beantwortung des Online-Fragebogens geführt hat. Zudem konnte der Dienstleister nicht die gesamte Bepunktung der Fragen auf elektronischem Wege abdecken. Hier muss ebenfalls von Seiten der Verwaltung noch händisch nachgearbeitet werden.

Diesbezügliche Interventionen der Verwaltung mit der Bitte um zeitnahe Änderungen wurden mit dem Argument zurückgewiesen, dass dies aus technischen Gründen nicht möglich sei.

Der Online-Dienstleister führte als Erklärung für die Schwierigkeiten an, dass, da in dem betr. Zeitraum sehr viele Kunden zu betreuen gewesen seien und die IT-Abteilung ein neues Verfahren habe programmieren müssen, man die Komplexität und den damit verbundenen Aufwand bei der Einpflege des Fragebogens unterschätzt habe.

Für die Gemeinde war die Folge, dass bei allen Bewerbern hinsichtlich der korrekten Beantwortung der Fragen nochmals nachgefasst und eine ausreichende Nachfrist gesetzt werden musste. Auch die notwendig gewordene händische Nachbearbeitung bei der Auswertung der Fragebögen erfordert einen erheblichen zeitlichen Aufwand im Hause.

Die geplante Vorlage der Ergebnisse des Vergabeverfahrens mit Beschlussfassung der Gremien über die einzelnen Bauplatzkäufer für die Oktobersitzung kann daher vermutlich zeitlich nicht gelingen.

Im Haushalt 2020 sind die Einnahmen aus den Bauplatzverkäufen jedoch eingeplant. Aus diesem Grunde müssen die Kaufverträge noch im Laufe des Novembers 2020 beurkundet werden, damit den Käufern eine ausreichend lange Zahlungsfrist eingeräumt werden kann (evtl. Aufnahme von Grundschulden etc.).

Die Kaufvertragsentwürfe müssen den Käufern nach rechtlichen Vorgaben mindestens zwei Wochen vor dem Beurkundungstermin zugegangen sein.

Die Beschlussfassung der Gremien über die Bauplatzvergabe in der Novembersitzung ist zu spät, um diesen Zeitrahmen einhalten zu können.

Damit die Verwaltung dennoch agieren kann und die Einnahmen aus den Bauplatzverkäufen rechtzeitig noch im Haushaltsjahr eingehen können, wird vorsorglich darum gebeten, Herrn Bürgermeister Dold zu ermächtigen, die Bauplatzvergabe entsprechend der sich aus der Bauplatzvergaberichtlinie der Gemeinde Pliezhausen vom 26.05.2020 ergebenden Rangliste und zu den in der Richtlinie genannten Bedingungen vorzunehmen.

Die Vergabeentscheidung stellt lediglich einen gebundenen formellen Akt dar, bei dem keinerlei Spielräume mehr bestehen. Der Gemeinderat hat sein Ermessen bereits mit dem Erlass der Richtlinie konkretisiert, so dass es sich bei der Vergabe nur noch um die Subsumtion der Bewerber unter die Richtlinie handelt.

Über die Ergebnisse der Vergabe werden Ortschaftsrat und Gemeinderat dann im Nachgang noch informiert.

Für die 16 Baugrundstücke gingen 175 Bewerbungen ein. Davon waren allerdings bedauerlicherweise lediglich 27 (rd. 16 %) einheimische Bewerber.

gez.

Susanne Blank