



STADT AULENDORF

Stadtbauplatz Franz Gieger		Vorlagen-Nr. 40/066/2021/1	
Sitzung am 27.09.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 13 Neuausschreibung Bauplatz Nr. 33, FlstNr. 906/16, im Baugebiet "Safranmoos"			
<p>Ausgangssituation: Der Bauplatz 33 wurde am 25.06.2015 gemäß den Ausschreibungskriterien verkauft. Da der/die Käufer die Vorgaben (Bauverpflichtung) im Kaufvertrag nicht eingehalten hat/haben, hat die Stadt die Ausübung des Wiederkaufsrechts erklärt. Die Kaufvertragsaufhebung wurde am 04.05.2021 notariell beurkundet.</p> <p>In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 17.05.2021 wurde die Neuausschreibung beschlossen, allerdings mit der Einschränkung, dass Ehepaare, Lebenspartner und Verwandte 1. Grades als Bietergemeinschaft gelten und nur ein Angebot abgeben dürfen.</p> <p>Im Nachgang zur Beschlussfassung wurde diese Formulierung als rechtlich problematisch identifiziert. Darauf wurde der Beschluss dem Rechtsanwaltsbüro Glöggler zur Einschätzung überlassen. Dieser schreibt in seinem Brief vom 28.07.2021:</p> <p style="padding-left: 40px;">„Vorab ist darauf hinzuweisen, dass grundsätzlich bei den Vergabekriterien darauf zu achten ist, dass diese widerspruchsfrei, verhältnismäßig und objektiv nachprüfbar sind, um eine sachgerechte und transparente Entscheidung im Rahmen des Vergabeverfahrens zu treffen. Der jeweilige Bewerber hat Anspruch auf eine ermessensfehlerfreie Entscheidung im Rahmen des Vergabeverfahrens. Dies setzt voraus, dass die Vergabe aufgrund objektivierbaren, nachprüfbaren und sachgerechten Kriterien getroffen wird. Hierbei ist zwar zu berücksichtigen, dass der Gemeinde auf der Grundlage der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie aus Artikel 28 Abs. 2 GG ein Auswahlkriterium bei der Festlegung der Vergabekriterien zukommt.</p> <p style="padding-left: 40px;">Aus meiner Sicht bestehen Bedenken, soweit Lebenspartner und Verwandte 1. Grades als Bietergemeinschaft für einen Bauplatz angesehen werden und nur ein Angebot abgeben dürfen. Zum einen ist darauf hinzuweisen, dass der Begriff Lebenspartner zwar grundsätzlich geeignet ist, eine Bietergemeinschaft zu begründen. Es ist allerdings schlichtweg nicht nachvollziehbar und überprüfbar, ob eine Lebenspartnerschaft vorliegt. Eine Lebenspartnerschaft kann einzig durch eine Willensbindung zwischen den Partner begründet werden, die in keinem Register z.B. Partnerschaftsregister eingetragen werden muss und damit objektiv nicht nachvollzogen werden kann. Im Ergebnis gehe ich daher davon aus, dass das Kriterium Lebenspartner kein geeignetes Kriterium für eine ermessensfehlerfreie Vergabe darstellt, da dieses Kriterium objektiv nicht nachprüfbar ist.</p> <p>Auch bei Verwandten</p> <p style="padding-left: 40px;">a) 1. Grad Verwandte gerader Linie, d.h. Eltern, Sohn, Tochter b) 1. Grad Verschwägerter gerader Linie, d.h. Schwiegereltern, Schwiegersohn, Schwiegertochter, Stiefkinder“</p> <p>ist der Verwandtschaftsgrad der Bewerber untereinander durch die Verwaltung und den Gemeinderat kaum oder nicht zu erkennen und auch nicht nachprüfbar. Nachforschungen scheitern auch an den Datenschutzrichtlinien.</p> <p>Durch diese Formulierung in der Beschlussfassung sollten Doppelbewerbungen verhindert</p>			

werden. Praktisch scheitert dies aber an den heute möglichen Lebensformen. Angenommen ein Ehepaar ist noch nicht geschieden, lebt aber getrennt im gleichen Haus in zwei verschiedenen Wohnungen. Mit der beschlossenen Einschränkung dürften sich nicht beide Ehepartner bewerben. Oder die Tochter (1. Grad verwandt) hat geheiratet, wurde geschieden und trägt noch den Ehenamen. Diese möchte aber nach Aulendorf zurück und dürfte sich dann nicht gleichzeitig neben den Eltern bewerben. Die Eltern wissen vielleicht gar nicht, dass sich die Tochter auch beworben hat.

Mit dieser Einschränkung haben unterlegene Bewerber die Möglichkeit, rechtlich gegen die Vergabe vorzugehen. Deshalb sollte der Beschluss ohne diese Einschränkung erfolgen.

In den Ausschreibungskriterien, die in den notariellen Kaufvertrag übernommen werden, ist festgelegt, dass die Hauptwohnung eigengenutzt werden muss.

Die Ausschreibungskriterien sind als Anlage beigefügt.

Beschlussantrag:

Der Bauplatz mit der Nr. 33 im Baugebiet „Safranmoos“ wird im Höchstgebotsverfahren mit den als Anlage beigefügten Ausschreibungskriterien ausgeschrieben. Die Entscheidung über die Vergabe trifft der Gemeinderat der Stadt Aulendorf in nichtöffentlicher Sitzung

Anlagen:

Festlegung der Ausschreibungskriterien für den Bauplatz 33 im Baugebiet „Safranmoos“
17.09.2021
Gemeinderatsprotokoll v. 17.05.2021