



Markt Kleinwallstadt

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Finanzausschusses Kleinwallstadt,
am Dienstag, den 14.06.2022 um 19.00 Uhr
in der Zehntscheune Kleinwallstadt, Mittlere Torstr. 3

Nummer:	05/2022
Dauer:	19.00 Uhr bis 20.32 Uhr (nichtöffentliche Sitzung bis 21.00 Uhr)

Vorsitz:	1. Bürgermeister Thomas Köhler
Schriefführer:	Kämmerer Peter Maidhof

Mitglieder des Finanzausschuss			anwe- send	ent- schuldigt	unent- schuldigt	Bemerkungen
Albert	Achim	CSU	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vertreten von MGRin Julia Seitz
Dr. Rohe	Uwe	CSU	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Morhard	Gerd	CSU	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2. Bürgermeister
Seuffert	Ludwig	FWG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Pfeifer	Thomas	FWG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vertreten von MGR Heiner Trenner
Dr. Daus	Andreas	FWG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kroth	Jürgen	SPD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ostheimer	Helga	SPD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Landwehr-Büttner	Peter	B90/G	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Weitere Anwesende:	GL Markus Michler (zu TOP 3)
--------------------	------------------------------

Tagesordnung Öffentlich:

- 1. Eröffnung und Begrüßung**
- 2. Genehmigung der Niederschrift vom 05.04.2022**
- 3. Neubaugebiet „Südlich Hofstetter Straße V“**
Beratung und Beschlussfassung (Empfehlungsbeschluss) über die Vergabekriterien für die gemeindlichen Bauplätze
- 4. Verschiedenes, Wünsche, Anregungen**

1. Eröffnung und Begrüßung

Bürgermeister Köhler eröffnete um 19.00 Uhr die Sitzung des Finanzausschusses. Er begrüßte alle Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

2. Genehmigung der Niederschrift vom 05.04.2022

Gegen das vorstehende Protokoll gab es keine Einwendungen, es ist daher genehmigt.

3. Neubaugebiet „Südlich Hofstetter Straße V“

Beratung und Beschlussfassung (Empfehlungsbeschluss) über die Vergabekriterien für die gemeindlichen Bauplätze

Zu diesem TOP begrüßte der Vorsitzende Geschäftsleiter Markus Michler, der bei der Ausarbeitung des Punktekataloges mitgewirkt hat. Zur Verdeutlichung hatte er nochmals den Bebauungsplan per Power-Point in Erinnerung gerufen. Auf diesem Plan war u.a. die Lage der gemeindeeigenen Grundstücke zu erkennen.

In seinen einleitenden Worten umriss Bürgermeister Thomas Köhler die beabsichtigte Vorgehensweise zur Vergabe der Bauplätze an die Bauwerber bzw. Bauwerberinnen, die sich wie folgt darstellen soll:

- Es wird ein Formblatt erstellt, mit dem sich die Interessenten offiziell für einen Bauplatz bewerben können.
- Zum entsprechenden Zeitpunkt wird die Möglichkeit, einen Bauplatz vom Markt Kleinwallstadt erwerben zu können, im Amtsblatt und auf der Homepage veröffentlicht. Außerdem werden die bisherigen Interessenten (Meldung bei Markus Michler) ebenfalls über den Bewerbungsstart informiert.
- Es soll ein Bewerbungszeitraum - beispielsweise über vier Wochen - festgelegt und ein Windhund-Verfahren ausgeschlossen werden.
- Alle bisherigen Punkte wie Baugebot samt Rückkaufsrecht und Gewährung eines Kinderbonus sind bereits im Marktgemeinderat beschlossen und sollen beibehalten werden.
- Heute soll sich das Gremium mit den Vergabekriterien als Kernpunkte des späteren Formblatts beschäftigen.
- Um aussagekräftige Zuteilungszahlen möglichst ohne große Losverfahren zu erhalten, wäre ein breitgefächertes Katalog an Vergabekriterien sehr hilfreich.

Bürgermeister Köhler hat daher in enger Abstimmung mit der Verwaltung einen Entwurf der Vergabekriterien als Diskussionsgrundlage ausgearbeitet, dessen Inhalte größtenteils aus den Erfahrungen von anderen Landkreiskommunen resultieren. Er betonte mehrmals, dieses Papier lediglich als Vorschlag zu sehen, bei dem über die einzelnen Punkte diskutiert und beraten werden soll. Er verwies in diesem Zusammenhang auch auf die Zusammenkunft der Bürgermeister, der Fraktionsvorsitzenden sowie der Verwaltung vom 03.03.2022, bei der die nachfolgenden Punkte erarbeitet wurden.

Köhler erinnerte, dass aktuell für die 20 gemeindlichen Bauplätze im Neubaugebiet „Südlich Hofstetter Straße V“ und den einen gemeindlichen Platz „Am Hinterfeld“ ca. 160 Bewerbungen vorliegen. Um eine rechtlich unangreifbare und neutrale Vergabe durchführen zu können, müssten einwandfreie und nachvollziehbare Kriterien festgelegt und angewendet werden.

Das heute vorgestellte Diskussionspapier umfasste die umseitig stehenden Punkte (als Vorschlag für die heutigen Beratungen), die ebenfalls per Power-Point dargestellt wurden.

Nachdem seitens des Bürgermeisters die Vorstellung des Vorschlagkatalogs abgearbeitet war, entwickelte sich aus den Reihen der Anwesenden eine intensive und äußerst sachliche Diskussion, die im Ergebnis dazu führte, dass einige Regelungen geändert bzw. konkretisiert wurden.

2. Bürgermeister Ludwig Seuffert erachtete das Punktesystem als durchaus sinnvoll, er plädierte in seinen Ausführungen jedoch dafür, in den einzelnen Prioritäten jeweils eine Höchstpunktzahl festzulegen und die dazugehörigen Unterkategorien unterschiedlich abzuwägen. Bei Punktgleichheit von Bewerberinnen bzw. Bewerbern könnte dann (beispielsweise) die höhere Anzahl der Kinder als Entscheidungshilfe herangezogen werden. Wäre am Ende immer noch Punktgleichheit, müsste man die Vergabe auslösen.

Dieser Vorschlag fand jedoch keine Mehrheit bei den restlichen Mitgliedern des Finanzausschusses.

Das Ergebnis der zahlreichen Wortmeldungen führte alsdann zu folgendem Vergabekatalog, der nachfolgend synoptisch dargestellt ist und dem Marktgemeinderat zur abschließenden Beratung und Beschlussfassung vorgelegt wird:

Vorschlag zur heutigen Beratung	Empfehlungsbeschluss
Bewerber dürfen grundsätzlich kein Wohneigentum (über 50 m ²) und keinen Bauplatz besitzen.	Es darf grundsätzlich kein Wohneigentum (egal, welche Größe) und kein Bauplatz im Eigentum stehen
<p>PRIORITÄT 1</p> <p>Junge Familien (jüngster Partner zählt) bis 30 Jahre = 30 Punkte bis 31 Jahre = 29 Punkte bis 40 Jahre je 1 Punkt Abzug</p> <p>Verheiratet/Lebenspartnerschaft = 10 Punkte</p> <p>Kinder, die im Bewerberhaushalt leben: pro Kind bis 3 Jahre = 20 Punkte pro Kind bis 6 Jahre = 15 Punkte pro Kind bis 10 Jahre = 10 Punkte pro Kind bis 18 Jahre = 5 Punkte</p> <p>Pflegebedürftige/Behinderte Person = 10 Punkte pro Person</p>	<p>KRITERIUM 1</p> <p>Junge Familien (jüngster Partner zählt) bis 30 Jahre = 30 Punkte bis 31 Jahre = 29 Punkte bis 40 Jahre je 1 Punkt Abzug Ab 41 Jahren generell 20 Punkte</p> <p>Verheiratet/Lebenspartnerschaft = 8 Punkte ¹⁾</p> <p>Kinder, die im Bewerberhaushalt leben: pro Kind bis 3 Jahre = 22 Punkte pro Kind bis 6 Jahre = 17 Punkte pro Kind bis 10 Jahre = 12 Punkte pro Kind bis 18 Jahre = 7 Punkte</p> <p>Pflegebedürftige/Behinderte Person = 20 Punkte pro Person</p>
<p>PRIORITÄT 2</p> <p>Wohnhaft in Kleinwallstadt (aktuell oder früher/nur 1 Partner zählt): ab 20 Jahre = 20 Punkte ab 15 Jahre = 15 Punkte ab 10 Jahre = 10 Punkte ab 5 Jahre = 5 Punkte</p>	<p>KRITERIUM 2</p> <p>Wohnhaft in Kleinwallstadt (aktuell oder früher/nur 1 Partner zählt) ab 20 Jahre = 41 Punkte ab 15 Jahre = 36 Punkte ab 10 Jahre = 31 Punkte ab 5 Jahre = 26 Punkte</p>
<p>PRIORITÄT 3</p> <p>Ehrenamtliches Engagement (Bestätigung durch Verein): Aktive Mitgliedschaft (z.B. Sport, Kultur) = 10 Punkte Sonderaufgaben (Vorstandsposten, Platzwart etc.) = 10 Punkte</p>	<p>KRITERIUM 3</p> <p>Ehrenamtliches Engagement/max. 2 örtliche Vereine, Verbände und Organisationen oder ext. Hilfsorganisationen/mind. 5 Jahre. Es zählen alle Familienmitglieder (Bestätigung durch Verein): Aktive Mitgliedschaft (z.B. Sport, Kultur) = 5 Punkte Sonderaufgaben (Vorstandsposten, Platzwart etc.) = 10 Punkte</p>

	<p style="text-align: center;">SONSTIGES</p> <p>Die Liste mit den Bewerbungen wird entsprechend der erzielten Wertungspunkte von oben nach unten abgearbeitet. Die Bewerberinnen bzw. Bewerber sollen sich dann möglichst innerhalb einer Woche entscheiden, ob sie den Zuschlag annehmen.</p> <p>Die Nennung von bis zu drei Wunschgrundstücken ist möglich</p>
--	---

¹⁾ Uneinigkeit herrschte bei der Frage, ob der Familienstand „Verheiratet/Lebensgemeinschaft“ in die Punktevergabe mit einfließen soll. MGR Jürgen Kroth sah hier eine Ungleichbehandlung gegenüber unverheirateten Paaren, die gemeinsame Kinder hätten und ggf. auch Wohneigentum erwerben möchten. Auch alleinerziehende Personen würden durch diese Punkteregelung benachteiligt. Die Mehrheit der Anwesenden befand nach kurzer Aussprache, den Familienstand bei der Entscheidung mit zu berücksichtigen, allerdings nicht ganz so hoch zu bewerten wie beim Verwaltungsvorschlag. Man einigte sich deshalb mehrheitlich auf 8 statt auf 10 Wertungspunkte.

Abstimmungsergebnis: 7 : 3 (Gegenstimmen von MGR Jürgen Kroth, MGR Peter Landwehr-Büttner, MGRin Julia Seitz)

Bei allen weiteren in der obenstehenden Synopse rechts dargestellten Punkte lautete das **Abstimmungsergebnis: 9 : 1** (Gegenstimme von 2. Bürgermeister Ludwig Seuffert).

Darüber hinaus wurde noch als Empfehlung für den Marktgemeinderat beschlossen, alle Prioritäten ungedeckt in die Entscheidung einfließen zu lassen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 1 (Gegenstimme von Jürgen Kroth, der es besser erachtete, wenn die Priorität 3 [ehrenamtliche Tätigkeit] erst dann mit in die Bewertung einfließt, wenn in Priorität 1 und 2 bei Bewerberinnen bzw. Bewerbern Punktegleichheit besteht).

Die vorstehenden Punkte sollen in der Sitzung des Marktgemeinderates am 27.06.2022 beschlossen werden. Danach soll das Bewerbungsverfahren starten.

4. Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

- **Haushaltspläne 2022 des Marktes Kleinwallstadt und der Verwaltungsgemeinschaft Kleinwallstadt:**

Der Vorsitzende informierte darüber, dass sich bei der rechtsaufsichtlichen Würdigung der beiden vorgenannten Haushaltspläne durch das Landratsamt Miltenberg keine Beanstandungen ergeben hätten. Auch die Kreditfestsetzung in Höhe von 100.000 € in der Haushaltsatzung der Verwaltungsgemeinschaft Kleinwallstadt wurde genehmigt.

Weitere Wortmeldungen ergaben sich nicht.

Ende der öffentlichen Sitzung.

Es folgte noch eine nichtöffentliche Sitzung.

Kleinwallstadt, 15.06.2022

Peter Maidhof
Protokollführer

Thomas Köhler
1. Bürgermeister