

Sachbearbeitung	ZSD/R - Rechtsstelle		
Datum	13.04.2018		
Geschäftszeichen	ZSD/R 17/100		
Vorberatung	Hauptausschuss ( Ziffer 1 und 2)	Sitzung am 14.06.2018	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat (Ziffer 1)	Sitzung am 18.07.2018	TOP
Behandlung	öffentlich Hauptausschuss / öffentlich Gemeinderat		GD 156/18

---

Betreff: Vergabe von Baugrundstücken

Anlagen: Leitlinie für die Vergabe von Baugrundstücken für Eigenheime (VgLLBauGrdstEH)

**Antrag:**

1. Dem Entwurf der Leitlinie für die Vergabe von Baugrundstücken für Eigenheime (Anlage) zuzustimmen.
2. Der Entwurf der Leitlinie für die Vergabe von Baugrundstücken für Eigenheime (Anlage) in die Ortschaftsräte verwiesen.

Bernd Weinmann

---

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des
BM 1, BM 3, EG, EI, ER, GÖ/DO, JU, LE, LI, MÄ, OB, R 3, UW, Z	Gemeinderats:
_____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

## **Sachdarstellung:**

Sowohl jüngste rechtliche Entwicklungen als auch die Ausgangslage auf dem Markt für Eigenheimbauplätze im Stadtgebiet Ulm lassen es geboten erscheinen, Leitlinien für die Handhabung der Vergabe von Baugrundstücken für Eigenheime einzuführen.

### **I. Anlass**

Die EU-Kommission hatte 2006 gegen Deutschland ein Vertragsverletzungsverfahren (DE 2006/4271) geführt wegen der Bevorzugung Ortsansässiger bei der Grundstücksvergabe in den Kommunen.

Der EuGH (Urteil vom 08.05.2013, C-197/11; C-203/11) hat 2013 zur Vergabe von Baugrundstücken in den Kommunen entschieden dass die Vergabe von Baugrundstücken unter der Bedingung einer Ortsansässigkeit in unionsrechtlich garantierte Grundfreiheiten (Freizügigkeit, Art. 21, 45; Niederlassungsfreiheit, Art. 49) eingreift.

Die EU-Kommission, das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und die Bayerische Staatsregierung haben sich im Februar 2017 nach langjährigen Verhandlungen auf Kautelen einigen können und damit das Vertragsverletzungsverfahren beendet.

Mit Schreiben vom 12.05.2017 an das Regierungspräsidium Tübingen stellte SR Ried (Freie Wähler Fraktion Ulm) die Praxis bei der Vergabe von Bauplätzen in Ulm in die Überprüfung durch das Regierungspräsidium als Rechtsaufsichtsbehörde.

ZSD/R hat die bisherige Vergabepaxis der Stadt Ulm untersucht und hält es aus Gründen der Rechtssicherheit mit Blick auf die jüngste europarechtliche Entwicklung, namentlich dem Grundsatzurteil des EuGH und der Einigung Deutschlands mit der EU-Kommission, für geboten, mit Hilfe einer internen Leitlinie die bisherige Vergabepaxis anzupassen.

### **II. Bisherige Praxis**

Kaufinteressenten von Bauplätzen können sich bei der Verwaltung (LI) mit einem Formular um ein Baugrundstück bewerben. Abgefragt werden in diesem Formular neben den Daten eines Partners die familiären Verhältnisse, also die Anzahl und das Alter etwaiger Kinder; bezüglich der Vermögensverhältnisse wird abgefragt, ob Grundeigentum vorhanden ist und in welcher Form (Reihenhaus, Doppelhaus, freistehendes Haus etc.). Als für die spätere Zuteilung relevantes Vormerkungsdatum gilt der Tag des Eingangs der Bewerbung bei der Stadt Ulm.

Nach derzeitigen Vorgaben muss ein Bewerber im Regelfall folgende Kriterien erfüllen:

- Mindestwartezeit (z.Zt. 2 bis 3 Jahre)
- Familie mit Kindern unter 18 Jahren
- kein EFH auf dem Stadtgebiet Ulm

Als Ortschaftsansässiger gilt nach dem Verständnis der Ortschaftsräte , wer

- im Teilort wohnt oder
- wenn die Eltern/Geschwister noch im Ort wohnen oder
- bereits im Ort gewohnt hat oder
- ehrenamtlich aktiv engagiert ist.

Der Hauptausschuss beschließt die Zuteilung von Baugrundstücken in den Ortschaften auf der Grundlage einer zwischen der Abteilung Liegenschaften und Wirtschaftsförderung (LI) und den Ortschaftsräten abgestimmten Bewerberliste.

### **III. Rechtlicher Rahmen**

#### **1. Nationales Recht**

In Ausübung ihres in Art. 28 Abs. 2 GG gleichfalls grundgesetzlich garantierten Selbstverwaltungsrechts darf eine Gemeinde den städtebaulichen Zielen des BauGB entsprechende - und damit sachliche Gründe i.S.v. Art. 3 Abs. 1 GG aufweisende - Vorzugsleistungen für Ortsansässige erbringen. Diese Gestaltungsfreiheit ist jedoch unionsrechtlich in zweierlei Richtungen beschränkt: zum Einen darf Auswärtigen praktisch nicht die Möglichkeit genommen werden, in die Gemeinde zu ziehen und zum Anderen darf die einheimische Bevölkerung nicht gerade wegen und nur wegen der Ortsansässigkeit bevorzugt werden.

#### **2. Unionsrecht**

Der EuGH hat in Bezug auf die Vergabe von Baugrundstücken in den Kommunen in seinem oben angeführten Grundsatzurteil folgendes festgestellt:

1.

Für die Vergabe von Baugrundstücken darf die Ortsansässigkeit nicht zur Bedingung gemacht werden. Rechtfertigen ließe sich eine solche Bevorzugung Einheimischer nur aus zwingenden Gründen des Allgemeininteresses, namentlich mit sozio-ökonomischen Erwägungen, also beispielsweise mit dem Ziel, einkommensschwächeren und weniger begüterten Personen der örtlichen Bevölkerung den Erwerb angemessenen Wohnraums zu ermöglichen.

2.

Jede Bevorzugung Einheimischer muss den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz wahren.

3.

Eine Vergabe muss nach objektiven, nicht diskriminierenden und im Voraus bekannten Kriterien erfolgen.

Die EU-Kommission, die Bundesrepublik Deutschland und das Land Bayern haben sich im Hinblick auf das EuGH-Urteil darauf geeinigt, dass zur Wahrung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes Kriterien der Ortsverbundenheit bei einer Punktevergabe mit maximal 50 % gewichtet werden dürfen.

### **IV. Rechtliche Überprüfung der bisherigen Vergabepaxis**

Nach den oben beschriebenen Maßstäben bestehen Bedenken gegen die derzeitige Vergabepaxis. ZSD/R hält es daher für geboten, mit Blick auf die jüngsten europarechtlichen Entwicklungen, Anpassungen vorzunehmen und zu diesem Zweck die bisher geübte Praxis als Leitlinie zu formulieren.

Die Anwaltskanzlei Menold Bezler und das RP Tübingen kommen ebenfalls zu dem Ergebnis, dass die Vergabepaxis wegen der jüngsten europarechtlichen Entwicklungen anpassungsbedürftig ist; eine Bedingung, wonach zwingend die Hälfte der Baugrundstücke an Ortschaftsansässige zu vergeben sind, halten sie für nicht zulässig.

## V. Erfordernis für die Gestaltung einer Leitlinie aus der Praxis

Es besteht ein hoher Zuzugsdruck in das Stadtgebiet Ulm. Rund 3000 Kaufinteressenten stehen 50 bis 70 EFH-Bauplätze pro Jahr gegenüber. In den vergangenen 25 Jahren wurden etwa 1900 Bauplätze vergeben. LI geht davon aus, dass in den nächsten 10 Jahren 14 Baugebiete entwickelt werden mit etwa 800 EFH-Bauplätzen.

Diese Ausgangslage bringt das Erfordernis eines für die Bürgerinnen und Bürger nachvollziehbaren Handlings mit Hilfe einer Leitlinie ohnehin - also ungeachtet einer rechtlichen Betrachtung - mit sich.

## B. Leitlinie

### I. Geltungsbereich

Bei der Vergabe von Baugrundstücken soll die lokal geprägte Eigenart von Stadtteilen und Ortschaften mit ihrem gewachsenen Gemeinschaftslebens und einer sozial stabilen Bewohnerstruktur erhalten bleiben. Die Leitlinie gibt deshalb nur einen rechtlichen Rahmen vor. Die Stadt Ulm kann innerhalb dieses Rahmens für einzelne Baugebiete jeweils gebietsbezogen gültige Vergabekriterien aufstellen (§ 1 Absatz 3 VgLLBauGrdstEH-E).

Die Leitlinie gelten nur für die Vergabe von Baugrundstücken für selbstgenutzte Eigenheime (§ 1 Absatz 1 VgRLBauGrdstEH-E).

### II. Ziele

Die Leitlinie hat das Ziel, für die praxisbewährte Vergabe von Baugrundstücken in Ulm mit Hilfe rechtskonformer und Transparenz herstellender Regelungen Rechtssicherheit zu schaffen und dabei das allgemeinwohlbegründete Interesse an der Schaffung bzw. dem Erhalt sozial stabiler Bewohnerstrukturen in den Ortschaften mit zu berücksichtigen.

### III. Kernpunkte

#### 1. Punktesystem

Die Leitlinie folgt der Konzeption in anderen Kommunen, wonach neben Verfahrensvorschriften die eigentliche Vergabe materiell auf einem Punktesystem fußt.

Im vorliegenden Entwurf ist in § 5 Absatz 2 Satz 1 VgLLBauGrdstEH-E ein Punktesystem ausformuliert. Danach erhalten Bewerber um einen Bauplatz je nach persönlicher und familiärer Situation (sog. Sozialkriterien) sowie nach der Verbindung in die Stadt Ulm bzw. eine seiner Ortschaften (sog. Ortsbezugs-kriterien) Punkte. Die Gesamtpunktzahl entscheidet dann über die Platzziffer auf der Bewerberliste und damit gleichzeitig, ob ein Bewerber noch zum Kreis derjenigen gehört, die von der Stadt Ulm einen Bauplatz erwerben können.

Nach dem vorliegenden Entwurf der Leitlinie werden für die Vergabekriterien

- Kinder
- familiäre Situation
- Wartezeit
- ehrenamtliches Engagement und

- Ortsansässigkeit,
- Arbeitsstelle in Ulm

Punkte vergeben nach folgender Maßgabe:

I.	Kinder	
	je haushaltsangehöriges Kind ( § 4 Absatz 16 und 18 LWoFG)	5 Punkte
II.	Familiäre Situation	
	Alleinstehend	1 Punkt
	Verheiratet/eingetragene Lebenspartnerschaft/Alleinerziehend/mit einem Partner erziehend	2 Punkte
	Je schwerbehinderten/pflegebedürftigen Haushaltsangehörigen (§ 4 Absatz 21 LWoFG; § 14 SGB XI)	3 Punkte
III.	Wartezeit	
	je angefangenes Jahr ab der ersten Bewerbung bis zum Ablauf der laufenden Bewerbungsfrist	1 Punkt, maximal 10 Punkte
IV.	Ehrenamtliches Engagement in Ulm	
	Ehrenamtliche Tätigkeit in örtlichen Vereinen oder Institutionen (gemeinnützig i.S.v. § 52 AO) in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (z.B. Feuerwehr, Trainer-/Jugendarbeit, Vorstandstätigkeit) seit mindestens 3 Jahren bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist	bis zu 5 Punkte
V.	Ortsansässige Bewerber	
	Ortsansässig ist, a) wer beim Ablauf der Bewerbungsfrist seit mindestens 24 Monaten ununterbrochen im Stadtteil bzw. der Ortschaft seinen Hauptwohnsitz hat oder b) wessen Eltern, Elternteil oder Geschwister dort ihren Hauptwohnsitz haben.	5 Punkte
VI.	Arbeitsstelle	
	Arbeitsstelle des Bewerbers und/oder Partner/Ehegatte im Stadtgebiet Ulm	2 Punkte

Um den Begriff der Haushaltsangehörigkeit objektiv bestimmbar zu machen, verweist die Richtlinie auf das LWoFG; damit erfasst Ziffer I. der Tabelle auch Kinder, deren Geburt nach ärztlicher Bescheinigung innerhalb von sechs Monaten erwartet wird . Beim Begriff der Pflegebedürftigkeit wird auf die Definition in § 14 SGB XI verwiesen

§ 5 Absatz 2 Satz 2 VgLLBauGrdstEH-E enthält die vom Bund mit der EU-Kommission im Hinblick auf das oben erläuterte EuGH-Urteil ausgehandelte und damit zwingende Kappungsgrenze für die Punktevergabe bei Kriterien mit Ortsbezug. Dies hängt damit zusammen, dass Ortsbezugs-kriterien wie Ansässigkeit oder Ehrenamt nicht die vom EuGH für die Bevorzugung Einheimischer geforderte sozio-ökonomische Komponente erhalten und deshalb zur Wahrung der Verhältnismäßigkeit des Eingriffs in die EU-Grundfreiheiten mit maximal 50 % gewichtet werden dürfen. Wegen dieser Kappungsgrenze dürfte der Punktezuwachs durch Kriterien der Ortsverbundenheit im Schnitt real bei 7 und 10 Punkten liegen, so dass der Anteil der ortsansässigen Bewerber, die ein Baugrundstück erwerben können, aller Voraussicht nach in der Regel bei etwa 50 % liegen wird.

## **2. Zielsetzungen der Vergabekriterien**

### **a) Familienpolitische Zielsetzungen**

Die Familie als elementare Lebensgemeinschaft bildet die sozialetische und kulturelle Basis einer Gesellschaft und bildet damit das Fundament einer gesunden Stadtentwicklung. Unser Grundgesetz stellt Ehe und Familie bekanntlich unter den besonderen Schutz des Staates. Dieser Schutzpflicht entspringt nach allgemeinem Verständnis die staatliche Pflicht zur Förderung von Ehe und Familie durch geeignete Maßnahmen. Diesem Verfassungsauftrag kommt die Richtlinie nach, indem für jedes haushaltsangehörige Kind 5 Punkte und eine Ehe/Partnerschaft 2 Punkte vorgesehen sind. Da die häusliche Pflege in erster Line von Familienangehörigen geleistet wird, sollen hier 3 Punkte vergeben werden.

### **b) Bevölkerungs- bzw. strukturpolitische Zielsetzungen**

Für die Stadt Ulm ist das bürgerschaftliche Engagement seiner Bürgerinnen und Bürger prägend und ein fundamentaler Beitrag für das städtische Gemeinschaftsleben. Ehrenamtlich tätige Bewerber erhalten deshalb bis zu 5 Punkten.

Ortsansässige tragen wegen ihrer persönlichen Verbindung wesentlich zur lokalen Eigenart eines Stadtteils oder einer Ortschaft bei und erhalten deshalb weitere 5 Punkte.

Bewerber oder der Partner, die in Ulm arbeiten tragen zu einer Wertschöpfung auch für die Stadt Ulm bei, so dass dieser Sachverhalt mit 2 Punkten berücksichtigt werden soll.

Testdurchläufe haben gezeigt, dass die Bewerber nach den Punktevergaben für allgemeine Kriterien (z.B. Wartezeit, haushaltsangehörige Kinder) mit ihren Punktzahlen eng beieinander liegen, so dass zusätzliche Punkte für Kriterien der Ortsverbundenheit bewirken, dass hierdurch begünstigte Bewerber wesentlich bessere Platzierungen auf der Bewerberliste erhalten und sich dadurch die Chance für den Kauf eines Bauplatzes beträchtlich erhöhen. Damit steigt auch die Quote der ortschaftsansässigen Bewerber, die eine Zuteilung erhalten, im Verhältnis zu auswärtigen Bewerbern erheblich. Dies ist gewollt und entspricht der in § 1 Absatz 3 VgLLBauGrdstEH-E formulierten Zielsetzung. Eine Auswertung durch LI hat ergeben, dass bei 10 zusätzlichen Punkten für Kriterien der Ortsverbundenheit (z.B. Ehrenamt, Ortsansässigkeit) und 50 Bewerbern bei 50 vorhandenen Grundstücken die Zuteilungschance über fünf (!) mal höher ist und die Quote dieser begünstigten Bewerber auf deutlich über 50 % ansteigt. Freilich muss man konstatieren, dass dieser Effekt nur dann voll durchschlägt, wenn der Bewerber neben zusätzlichen Punkten für die Ortsverbundenheit mindestens in gleicher Höhe Punkte nach den allgemeinen Kriterien (z.B. familiäre Situation) erhält.

Zwar stellt die Vergabe von Punkten für Ortsbezugsriterien auch eine Bevorzugung Ortsansässiger dar. Anders als bei einer festen Quote von Baugrundstücken für Ortsansässige ist es hier aber so, dass sich alle Bewerber (Auswärtige, Ulmer, Ortschaftsansässige) auf alle Grundstücke bewerben können, eine bestimmte Bewerbergruppe also nicht von vornherein vom Erwerb ausgeschlossen ist. Gleichwohl muss diese Art der Bevorzugung Ortsansässiger verhältnismäßig sein (Übermaßverbot).

### **c) Gebietsbezogene Vergabekriterien**

Die Regelung in § 1 Absatz 3 Satz 3 VgLLBauGrdstEH-E ermöglicht es, für die Ortschaften und Stadtteile von der Leitlinie abweichende Vergabekriterien aufzustellen, um so die gewachsene kulturell-soziale Eigenart des Stadtteils bzw. der Ortschaft zu erhalten. Denkbar wäre es beispielsweise, dass ein Punktekatalog (vgl. § 5 Absatz 2 Satz 1 VgLLBauGrdstEH-E) mit anderen Kriterien und Punktezahlen aufgestellt wird oder die Punktezahlen im vorhandenen Leitlinien-

Katalog anders verteilt werden. Möglich wäre es auch, einzelne Bauplätze an eine bestimmte Zielgruppe (z.B. Alleinstehende, junge Paare ohne Kinder) zu vergeben, wenn dies aus bevölkerungs- bzw. strukturpolitischen Gründen zwingend notwendig erscheint. Die rechtlichen Rahmenbedingungen (vgl. oben Kap. A.III.2) müssen dabei freilich eingehalten werden.

#### **IV. Änderungen an der bisherigen Vergabepaxis**

Die Leitlinie orientiert sich an der bisherigen Vergabepaxis und sollen zu einem transparenten und rechtssicheren Verwaltungsvollzug bei der Grundstücksvergabe beitragen. An einigen Stellen sind deswegen Änderungen bzw. Ergänzungen an der bisherigen Vergabepaxis vorgenommen worden:

##### **1. Festlegung einer Quote für Vergabe an Ortschaftsansässige**

Intensiv geprüft und mit den Ortsvorstehern diskutiert wurde die Möglichkeit, über die Festlegung einer 50 %-Quote sicherzustellen, dass ohne Rücksicht auf das Ergebnis der Punktevergabe jedenfalls die Hälfte der Bauplätze an Ortschaftsansässige vergeben werden.

Eine solche Quote ist, wie oben ausgeführt, rechtlich nicht zulässig. Sie würde dazu führen, dass bei der Hälfte der Baugrundstücke die Ortschaftsansässigkeit Bedingung für eine Zuteilung wäre. Das wäre gleichbedeutend mit einem Erwerbsverbot für Auswärtige und verletzte damit Unionsrecht, namentlich die Grundfreiheiten der Freizügigkeit und Niederlassungsfreiheit. Der EuGH untersagt explizit Grundstücksvergaben, bei denen die Ortsverbundenheit zur Bedingung für eine Zuteilung gemacht wird.

Auch nach Einschätzung der mit einer externen Prüfung der Rechtslage beauftragten Rechtsanwaltskanzlei Menold Bezler, Stuttgart, sowie nach Mitteilung des Regierungspräsidiums Tübingen kann eine derartige Regelung mit Blick auf die hier bzw. oben unter Abschnitt A.IV dargestellte Rechtslage nicht aufrechterhalten werden.

Mit der Leitlinie kann auch ohne explizite Formulierung einer solchen Quote durch die zusätzlichen Punkte für Ortsbezugsriterien und der damit einhergehenden deutlichen Chancenerhöhung gegenüber Bewerbern ohne solche Kriterien eine Zuteilungsquote von um die 50 % erreicht werden.

##### **2. Vergabekriterium Stadtteilangehörigkeit**

Neben der Ortschaftsansässigkeit soll auch die Ansässigkeit in den Stadtteilen bei der Vergabe bepunktet werden. Dies trägt dem Umstand Rechnung, dass nicht nur in den Ortschaften, sondern in allen Stadtteilen der Stadt Ulm das struktur- und bevölkerungspolitische Interesse an einer sozial ausgewogenen und stabilen Durchmischung der Quartiere besteht.

##### **3. Vergabekriterium Berufstätigkeit in Ulm**

2 Punkte werden nach der Punktetabelle in § 5 Absatz 2 Ziffer V. VgLLBauGrdstEH-E auch für eine Arbeitstätigkeit in Ulm vergeben

#### **V. Verfahrensablauf**

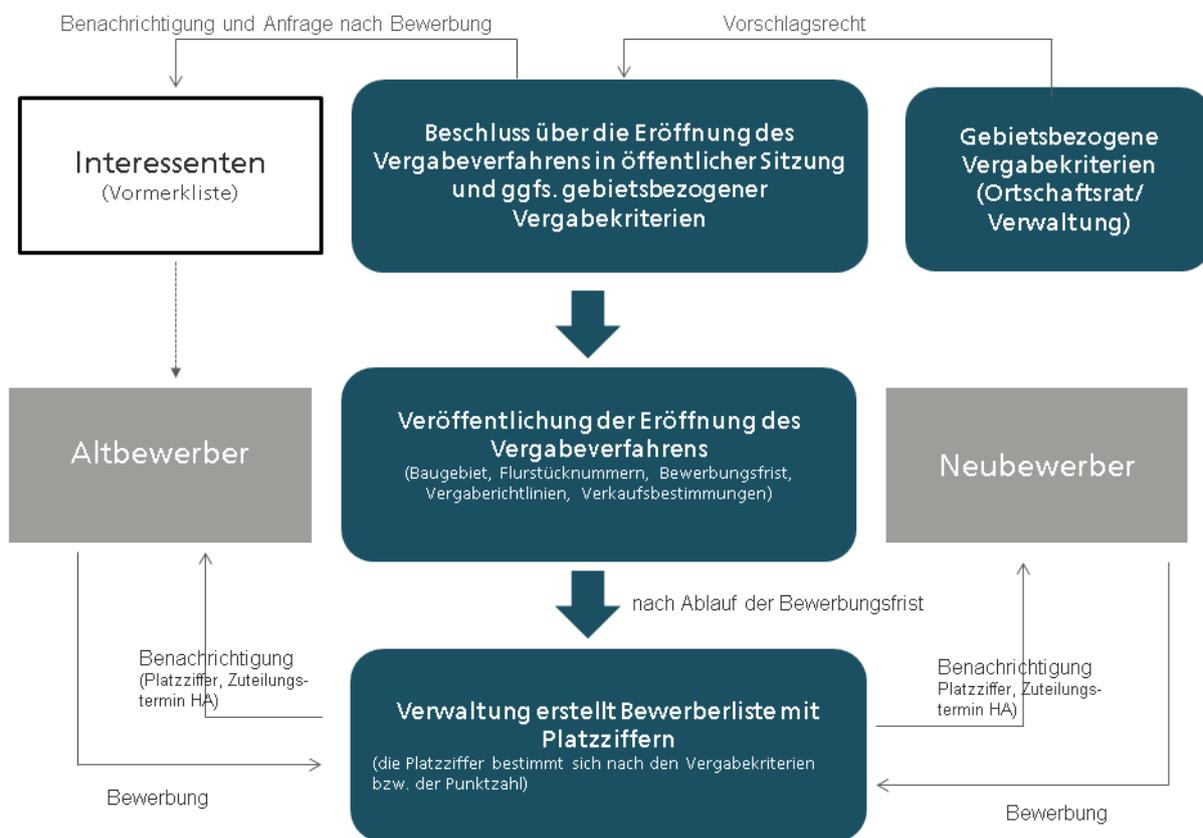
Das Verfahren ist so transparent wie möglich ausgestaltet. Die Leitlinie enthält aus diesem Grund an wichtigen "Meilensteinen" des Verfahrens Informationspflichten (vgl. §§ 2 Absatz 2 Satz 3, 3, 4 Absatz 2 VgLLBauGrdstEH-E).

### a) Eröffnung des Vergabeverfahrens und Bewerbungsphase

Der Hauptausschuss beschließt die Eröffnung des Vergabeverfahrens in öffentlicher Sitzung. Dabei gibt er die Lage (Baugebiet, Gewinn etc.) und Flurstücksnummern der zum Verkauf anstehende Grundstücke bekannt. Außerdem legt er die Bewerbungsfrist fest und bestimmt, nach welchen Vergabekriterien und allgemeinen Verkaufsbestimmungen die Zuteilung und der Verkauf der Grundstücke erfolgen. Bei Baugebieten in den Ortschaften wird vorher der Ortschaftsrat angehört, er kann zu den Beschlussinhalten Vorschläge unterbreiten. Diese Beschlussfassung wird mit dem in der Richtlinie beschriebenen Inhalt öffentlich bekannt gemacht (vgl. § 4 VgLLBauGrdstEH-E).

Bewerben können sich hiernach Kaufinteressenten, die sich bereits auf der Vormerkungsliste befinden, die bei der Abteilung Liegenschaften und Wirtschaftsförderung (LI) ständig geführt wird (Altbewerber) und solche, die noch nicht auf dieser Liste stehen. Die Altbewerber werden von LI über die Eröffnung des Vergabeverfahrens informiert.

Schaubild Bewerbungsphase:



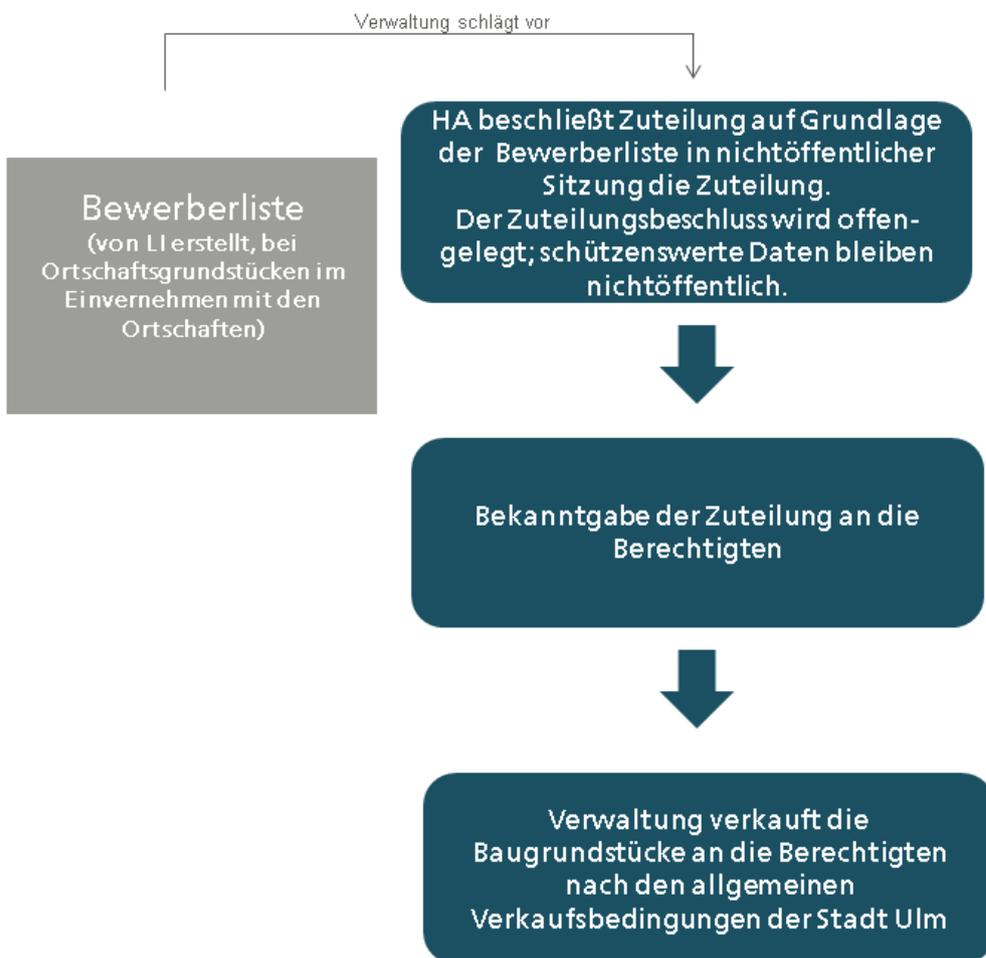
Nach Ablauf der Bewerbungsfrist erstellt die Verwaltung die Bewerberliste und vergibt jedem Bewerber je nach erreichter Punktzahl eine Platzziffer beginnend mit der Nr. 1 für die höchste Punktzahl

### b) Zuteilung

Der Hauptausschuss beschließt auf Vorschlag von LI bzw. den Ortschaften, welchen Bewerbern Baugrundstücke von Seiten der Stadt Ulm angeboten werden sollen (Zuteilung). Bei der Vergabe von Grundstücken in den Ortschaften kann die Bewerberliste nur im Einvernehmen mit dem Ortschaftsrat (§ 5 Absatz 6 VgLLBauGrdstEH-E) aufgestellt werden. Bei der Vergabe von Punkten für ein Ehrenamt wird der Ortschaftsrat die Gewichtung eher einschätzen können.

Dem Hauptausschuss wird zu diesem Zweck die Bewerberliste vorgelegt, aus der ersichtlich ist, wie die in § 5 Absatz 2 Satz 1 VgLLBauGrdstEH-E genannten Kriterien bewertet wurden und welche Platzziffer der Bewerber aufgrund dieser Bewertung erhält. Da sich die Auswirkungen der praktischen Anwendung der Leitlinie bei künftigen Vergaben naturgemäß nicht vorhersehen lassen, lassen es die Leitlinie in § 2 Absatz 3 zu, bei untragbaren Ergebnissen in begründeten Ausnahmefällen von den Vorgaben der Richtlinie abzuweichen. Im Gegensatz zu § 1 Absatz 2 VgRLBauGrdstEH-E, der mit dem "Ausnahmefall" einen einzelnen Kaufinteressenten meint, geht es hier um eine generell-abstrakte Korrektur bei der Anwendung der Leitlinie. Der Hauptausschuss beschließt in eigener Verantwortlichkeit die Zuteilung. Er kann also bspw. die Punkte für eine ehrenamtliche Tätigkeit anders vergeben als von LI bzw. den Ortschaften (§ 5 Absatz 6 VgRLBauGrdstEH-E) vorgeschlagen.

Schaubild Zuteilungsphase:



c) Verkauf, Nachrückeverfahren

Den Verkauf der Baugrundstücke an die zur Zuteilung gelangten Bewerber nimmt LI nach der Reihenfolge der Platzziffern in der Bewerberliste vor. § 7 VgLLBauGrdstEH-E (Nachrückeverfahren) regelt den derzeit eher unwahrscheinlichen Fall, dass mehr Grundstücke als Bewerber vorhanden sind und nach dem Vergabeverfahren Grundstücke übrig bleiben.

**VI. Evaluation**

Zwei Jahre nach ihrer Einführung sollte die Leitlinie auf der Basis eines Erfahrungsberichts evaluiert werden.

**C. Weiteres Vorgehen**

Die Verwaltung beantragt, dem anliegenden Entwurf, wie im Antrag formuliert, zuzustimmen und in die Anhörung der Ortschaftsräte zu verweisen.