

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2016 / V 00082	Ausfertigungen: Amt für Vermessung und Liegenschaften, DEZ3, DEZ4, OB, OVA, OVE, OVK, OVR, PL
Dienststelle: Amt für Vermessung und Liegenschaften Aktenzeichen: AVL Bü/EI/Di	10.03.2016, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen): <input type="checkbox"/> BM Krezer _____ <input checked="" type="checkbox"/> EBM Dr. Köhler _____ <input checked="" type="checkbox"/> BM Köster _____ <input checked="" type="checkbox"/> Oberbürgermeister _____	

Betreff: Vergabekriterien für städtische Baugrundstücke; hier: Ergänzung - Bepunktung Menschen mit Behinderung Anlage: ---				
Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens 1 Arbeitstag vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.				
<input type="checkbox"/> MS Office 2003 Dateien (inkl. ppt, .mpp)	<input checked="" type="checkbox"/> .pdf-, htm- Dateien	<input type="checkbox"/> DVD	<input type="checkbox"/> Video (VHS)	<input type="checkbox"/> Folien (ungeeignet)

Referent und Zeitdauer: Herr Büchler / Herr Dietz ca. 20 min.
--

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	12.04.2016	Vorberatung	öffentlich
Kultur- und Sozialausschuss	13.04.2016	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Ailingen	13.04.2016	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Ettenkirch	13.04.2016	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Raderach	13.04.2016	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Kluftern	14.04.2016	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	25.04.2016	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.): Gemeinderat 26.10.2016, DS-Nr. 2015/206
--

<u>FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN</u>		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Kosten:	<input type="checkbox"/> einmalige Kosten	Betrag:	EUR
	<input type="checkbox"/> jährliche Folgekosten:	Personalkosten	Betrag: EUR
		Sachkosten	Betrag: EUR
Zuschüsse	<input type="checkbox"/> einmalige Einnahme(n)	Betrag:	EUR
bzw.			
Beiträge:	<input type="checkbox"/> laufende (jährlich)	Betrag:	EUR
MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:			
<input type="checkbox"/> Städt. Haushalt	<input type="checkbox"/> VWH	<input type="checkbox"/> VMH	Fipo:
<input type="checkbox"/> Stiftungs-Haushalt	<input type="checkbox"/> VWH	<input type="checkbox"/> VMH	Fipo:
Zur Verfügung stehende Mittel (Planansatz und Haushaltsausgaberest lfd. Jahr):			EUR
Noch bereitzustellen:			EUR
Deckungsvorschlag:			EUR

Beschlussantrag:

1. Dem Vorschlag der Verwaltung, die Vergabekriterien in der Fassung vom 26.10.2015 unverändert beizubehalten, wird zugestimmt.

Alternativ:

2. Die Vergabekriterien werden dahingehend erweitert, dass auch Verwandte im ersten Grad gerader Linie, bei denen eine Behinderung im Sinne von § 4 Nr. 16 Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) vorliegt, den Punktebonus von 40 Punkten erhalten.

Begründung:

Im Rahmen der in der Sitzungsvorlage DS-Nr. 2015/206 zur Beschlussfassung vorgelegten Vergabekriterien für die Vergabe von städtischen Baugrundstücken kam die Frage nach einer Öffnung des Personenkreises für Menschen mit Behinderung auf. Die Verwaltung hatte vorgeschlagen, dass die hierfür zu vergebenden 40 Punkte nur dann zur Anwendung kommen, wenn die Behinderung beim Antragsteller, dessen Partner oder den haushaltszugehörigen Kindern vorliegt.

Unter Personen mit Schwerbehinderung ist zu verstehen, dass mit der Behinderung ein spezielles Wohnungsbedürfnis verbunden ist. Dieses liegt insbesondere bei Rollstuhlfahrern, Blinden und an Multiple Sklerose erkrankten Menschen vor - § 4 Nr. 21 LWoFG.

Die Eingrenzung wurde bewusst vor dem Hintergrund des nachhaltigen Bedarfs des somit speziell zu erstellenden Wohnraums vorgenommen. Der Personenkreis – im engsten Familienverbund – schließt eine Fehlvergabe der Punkte fast gänzlich aus. Wird der Personenkreis erweitert, ist in der

Nachfolge sicherzustellen, dass die nunmehr für die Punktvergabe hinzugenommenen Personen auch in die Einheit einziehen und dass der Wohnraum nach den erforderlichen Maßgaben erstellt wird.

Beide Faktoren erfordern eine Nachprüfung nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages und somit zu einem Zeitpunkt, in dem eine Rückabwicklung bei einer Fehlvergabe mit einem sehr hohen Aufwand verbunden ist.

Der Wunsch des Gemeinderates, auch die Eltern der Antragsteller mit einzubeziehen, ist nachvollziehbar und unter sozialen Aspekten unterstützenswert. Einzig die Frage nach dem Nachweis der Erfüllung muss kritisch betrachtet werden.

Für den Fall, dass die Eltern nicht in den Haushalt mit einziehen (aus welchem Grund auch immer), würden die fehlenden Punkte zu einer Rückstufung in der Vergaberangfolge führen. Diese Kenntnis entsteht allerdings erst nach Verkauf des Grundstücks und Bau des Hauses. Es wäre zumindest geboten, dass der Nachweis der behindertengerechten baulichen Ausführung als Auflage in den Grundstückskaufvertrag aufgenommen werden muss.

Bei der Hinzunahme einer weiteren Person (z.B. ein Elternteil mit Behinderung) verändern sich bei dem nunmehr vorgelegten Modell mehrere Parameter:

- Die Einkommensgrenze erhöht sich durch die zusätzliche Person (pro Person um 8.500 EUR).
- Das anrechenbare Einkommen erhöht sich ebenfalls – sofern z.B. ein Renteneinkommen vorliegt, wovon im Regelfall auszugehen sein wird.
Mögliche Punkte: 20
- Die Punkte für die aktuellen Wohnverhältnisse sind nicht mehr treffsicher. Diese beziehen sich auf die aktuelle Wohnung der Antragsteller und nicht die Wohnfläche des Familienverbundes. Es wäre nur folgerichtig, die beiden bisherigen Einheiten zusammenzufassen (Wohnfläche Antragstellerhaushalt und im Beispielsfall die Wohnfläche des Elternteil, welches in den künftigen Haushalt mit aufgenommen werden soll).
Mögliche Punkte: 20
- Punktvergabe für Menschen mit Behinderung wird aktiviert.
Mögliche Punkte: 40

Im positiven Anwendungsfall ist die Zuteilung des Grundstücks mehr als gerechtfertigt. Im Falle einer bewusst fehlerhaften Angabe werden andere Bewerber auf die Plätze verwiesen. Sollte sich dies erst nach dem Einzug erweisen, stellt sich die Problematik der geeigneten Sanktion und es ist zudem mit Unfrieden in der neu gebildeten Wohnsiedlung zu rechnen.

Die Verwaltung schlägt aufgrund dessen die Beibehaltung des in der SV 2015/206 vorgeschlagenen Personenkreises vor.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.