



## Gemeinde Sigmarszell

### Niederschrift

über die 22. öffentliche Sitzung des  
Gemeinderates Sigmarszell am 16.12.2021 um 19:30 Uhr  
In der Turnhalle im Haus des Gastes in Schlachters

---

Sämtliche Mitglieder des Gemeinderates sind ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Jörg Agthe

---

Anwesend sind: Breyer, Paul  
Ehrle, Nina  
Gsell, Theresia  
Hagen, Markus  
Herwig, Jan  
Kaeß, Ute  
Krepold, Bernhard  
Kurzemann, Erich  
Kurzemann, Norbert (anwesend ab 20:09 Uhr)  
Rädler, Martin  
Seigerschmidt, Sebastian  
Stohr-Eberharter, Silke

---

Entschuldigt sind: Hartmann, Jürgen (Urlaub)  
Kurzemann, Norbert (anderweitige Verpflichtung bis 20:00 Uhr)  
Miller, Rene (gesundheitliche Gründe)

---

Unentschuldigt sind: --

---

Schriftführerin:

Bianka Stiefenhofer

---

Sonstige Anwesende:

Frau Eberhardt (Presse), Bürger und Bürgerinnen der Gemeinde Sigmarszell, Herr Rehmann vom Planungsbüro Sieber Consult (für TOP 2)

---

### Anlagen (zu TOP 2):

Anlage 1: Auswertung der Verkehrsdaten vom 20-29.09.2021 und 29.09.2021-11.10.2021  
Anlage 2: Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 28.09.2021  
Anlage 3: Bebauungsplan „Sulzerwiese II“ Fsg. 10.12.2021



Erster Bürgermeister Jörg Agthe eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung der Gemeinderatsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

Vor dem Einstieg in die Tagesordnung gibt BM Agthe bekannt, dass diese 22. öffentliche Sitzung des Gemeinderats Sigmarzell unter den aktuell geltenden Corona-Bestimmungen der Bayerischen Staatsregierung mit den entsprechenden Ergänzungen stattfindet und erläutert die Details. Weiter gelte für die gesamte Sitzung, dass die Abstandsregelungen in der geschaffenen Sitzordnung zu wahren sind und auf den Wegen im Haus des Gastes eine Mund- und Nasenbedeckung (FFP2-Maske) zu tragen ist. Desinfektionstücher und -mittel sollen entsprechend den Vorschriften genutzt werden. Er weist die Zuhörer darauf hin, dass während der gesamten Sitzung eine Mund- und Nasenbedeckung (FFP2-Maske) zu tragen ist. Weiter weist er die Gemeinderatsmitglieder darauf hin, dass eine Mund- und Nasenabdeckung (FFP2-Maske) zu tragen ist, die nur für die Dauer einer Wortmeldung abgenommen werden darf. BM Agthe gibt außerdem bekannt, dass alle Ratsmitglieder und Mitarbeiter der Gemeinde Sigmarzell die Voraussetzungen der 3G-Regel erfüllen und zusätzlich vor der Sitzung einen Corona-Selbsttest mit negativem Ergebnis durchgeführt haben.

Herr Agthe teilt weiter mit, dass die Sitzung des Gemeinderates Sigmarzell gemäß entsprechendem Passus` der Geschäftsordnung des Gemeinderates Sigmarzell für die Protokollführung tonaufgezeichnet werde. Er fragt, ob es Einwände von Seiten des Gemeinderates, der Presse oder der Bürgerschaft gegen eine Tonaufzeichnung der Sitzung gebe. Es werden keine Einwände erhoben.

### **Tagesordnung - öffentlicher Teil -:**

1. Genehmigung der Niederschrift vom 18.11.2021
2. Baugebiet „Sulzerwiese II“ Niederstaufer:
  - a. Vorstellung der Ergebnisse der erneuten Abwägung durch Herrn Rehmann vom Planungsbüro Sieber Consult
  - b. Beratung und Beschlussfassung über einen Abwägungs- und Satzungsbeschluss
3. Baugebiet „Sulzerwiese II“ Niederstaufer:
  - a. Information über die Notwendigkeit der Bestimmung der Straßenbezeichnung und Erteilung der Straßenummerierung für das Baugebiet „Sulzerwiese II“, um dieses bei der Markterkundung für das Bayerische Gigabit-Förderverfahren berücksichtigen zu können
  - b. Beratung und Beschlussfassung über die Bestimmung der Straßenbezeichnung und über die Erteilung der Straßenummerierung
4. Baugebiet „An der Wiesenstraße“ Schlachters:
  - a. Vorstellung des von der Verwaltung erarbeiteten Vorschlages für ein Vergabemodell für die Bauplätze des Baugebietes „An der Wiesenstraße“ (sog. „Einheimischenmodell“)
  - b. Anregung aus dem Gemeinderat zu einem kombinierten Vergabemodell aus „Einheimischenmodell“ und „Ansiedlungsmodell“
  - c. Beratung und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen
5. Antrag der Freiwilligen Feuerwehr Sigmarzell vom 30.11.2021 auf Beschaffung von 25 Feuerwehrüberjacken - Beratung und Beschlussfassung
6. Bekanntgaben und Anfragen

Beschlussfähiges Gremium am Ratstisch zu Beginn der Sitzung: 12  
Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr



## TOP 1 **Genehmigung der Niederschriften vom 18.11.2021**

BM Agthe erkundigt sich, ob es zur Niederschrift vom 18.11.2021 noch Fragen gibt.  
Dies ist nicht der Fall.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Sigmarszell genehmigt die Niederschrift vom 18.11.2021

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

## TOP 2 **Baugebiet „Sulzerwiese II“ Niederstaufen:**

- a. **Vorstellung der Ergebnisse der erneuten Abwägung durch Herrn Rehmann vom Planungsbüro Sieber Consult**
- b. **Beratung und Beschlussfassung über einen Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

BM Agthe informiert über das bisherige Vorgehen bezüglich des Baugebiets „Sulzerwiese II“. Eine zusätzliche Abwägung war notwendig geworden um Rechtsicherheit zu erlangen. Er begrüßt Herrn Rehmann und dankt ihm, dass er auch heute Abend bereit war die Stellungnahmen und Abwägungen vorzustellen.

Laut BM Agthe handelt es sich bei der „Sulzerwiese II“ um ein Reserve-Baugebiet. Die Nachfrage der Bürgerschaft aus der Gemeinde und benachbarten Gemeinden nach Bauland sei so immens, dass es wichtig sei, vorausschauend zu agieren. Der Gemeinderat habe aus den Versäumnis früherer Jahrzehnte gelernt und nun auf das Konzept einer antizipativen Baulandentwicklung gesetzt, d.h. man entwickle nicht mehr nur dann Bauland, wenn die junge, in den Vereinen engagierte Generation im Begriff ist die Gemeinde zu verlassen, auf die Gefahr hin, dass es dann unter Hochdruck nicht so schnell gelingt, wie gewünscht ein Baugebiet zu schaffen mit der Konsequenz, dass dann eine engagierte Generation zum Teil wegzieht, weil sie in der Heimat kein Bauland findet. Stattdessen kalkuliert die Gemeinde rechtzeitig anhand der unverbindlichen Interessentenlisten den Bedarf innerhalb der Gemeinde zeitlich und quantitativ und stellt entsprechend rechtzeitig die Weichen, um dann in der Zukunft wieder vorbereitet zu sein. Mit dem Baugebiet „Sulzerwiese II“ werde zum ersten Mal diese antizipative Baulandentwicklung umgesetzt. Eine früher zum Teil praktizierte Baulandentwicklung, dass einzelne Bauplätze unabhängig von einem kalkulierten Bedarf dann entwickelt wurden, wenn ein Eigentümer hieran Interesse hatte, geht an den langfristigen Entwicklungszielen einer Gemeinde, die sich infrastrukturell zukunfts fest aufstellen wolle, vorbei, v.a. weil sie so einzelne begünstige. Der Gemeinderat Sigmarszell habe daher in der letzten Legislatur den Beschluss gefasst, dass nur noch die Gemeinde dort Baugebiete entwickle, wo sie zuvor den Grunderwerb sichern konnte, damit sie die strategische Steuerung der Entwicklung der Gemeinde in der Hand habe und damit nicht einzelne Eigentümer und/oder Investoren auf Kosten des



Steuerzahlers profitieren, sondern am Ende alle Bürger. Das sei auch deshalb notwendig, weil für jedes Baugebiet ein Infrastrukturbeitrag berücksichtigt werden müsse, da durch neue Bebauung und Besiedelung auch die Infrastruktur verstärkt in Anspruch genommen werde, wie z.B. die Kanalisation, die Kläranlage, die Straßen oder auch mehr Kindertagesstättenplätze bereitgehalten werden müssten. Wichtig sei es, jungen engagierten Mitbürgern eine Perspektive in der Gemeinde zu ermöglichen. Hierin sei sich der Gemeinderat einig. Das Erfolgskonzept sei, das möglichst mehrere Generationen am Ort gehalten werden können, denn so könne eine Generation der anderen helfen, wie es auch von Natur aus vorgesehen sei. Die Großeltern könnten die Eltern unterstützen, indem sie gelegentlich die Enkel betreuen und die Eltern könnten die Großeltern unterstützen, wo die Kräfte und Möglichkeiten nachlassen. Später könne die Enkelgeneration dann wieder in diese Fußstapfen des gelernten Vorbildes treten. Das gleiche gelte für das soziale Gefüge in den Ortsteilen und den Vereinen. Wichtig sei der Nachwuchs und das generationenübergreifende Zusammenarbeiten, weil hier alle voneinander profitierten. Deshalb bereite man schon jetzt die „Sulzerwiese II“ vor, so dass diese in einigen Jahren, nach vollständiger Bebauung des Gebiets „Sonnalpstraße“, als neues Baugebiet für die nächste Generation rechtzeitig zur Verfügung steht und nicht erst in 20 Jahren, wenn diese Generation in Ermangelung von Bauland die Gemeinde verlassen muss. Auch beim Baugebiet Sulzerwiese II habe die Gemeinde wieder die Ratschläge der Träger öffentlicher Belange und Behörden sehr ernst genommen und trotz der Möglichkeit nach § 13b BauGB in einem beschleunigten Verfahren vorzugehen, diese gewissenhaft abgewogen.

Zur weiteren Erläuterung der Stellungnahmen und Abwägungen übergibt BM Agthe an Herrn Rehmann.

### **Sachverhalt:**

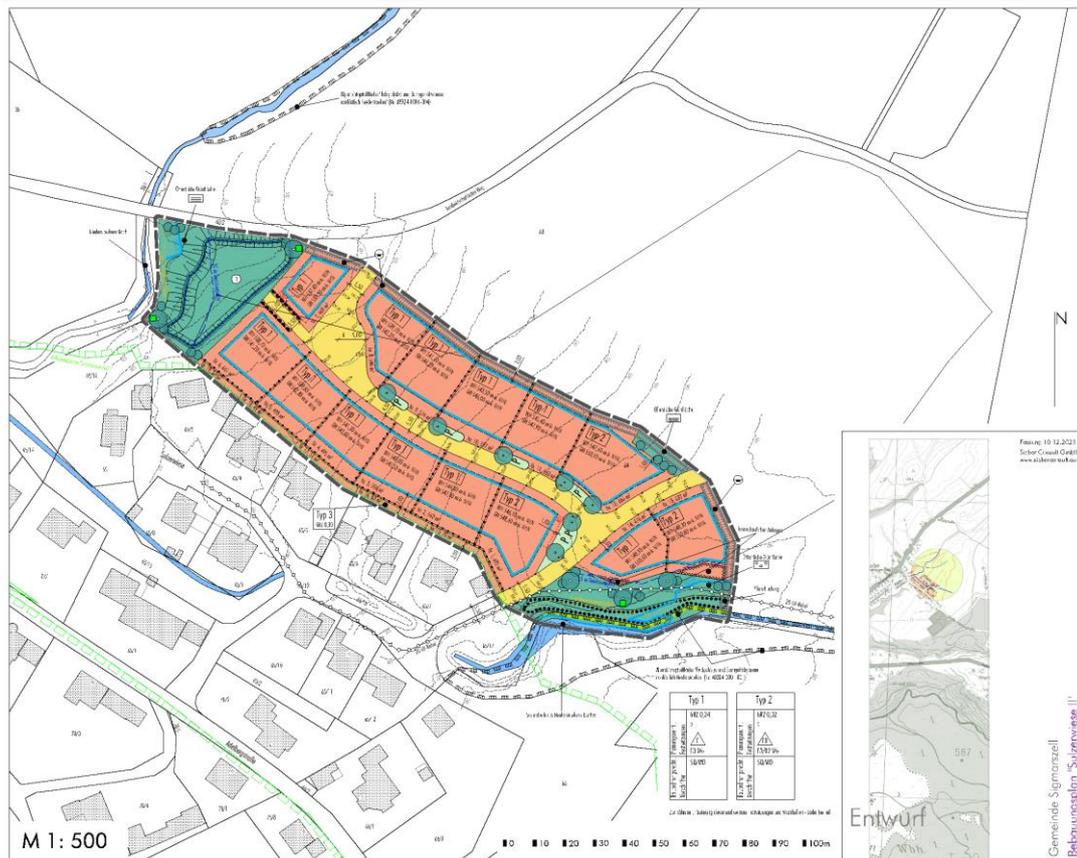
Herr Rehmann bedankt sich, dass er heute hier sein darf. Er bestätigt, dass die Gemeinde auch nach Ansicht der Fachbehörden wieder vorbildlich vorgegangen sein und gibt zuerst einen groben Überblick über die Stellungnahmen. Fachlich gibt es daher wenig zu berichtigen, im Großen und Ganzen ging die Beteiligung „geräuschlos“ von statten.

Die 8 Stellungnahmen seitens der Behörden verwiesen überwiegend auf frühere Stellungnahmen. Einige kleine redaktionelle Änderungen wurden vorgenommen.

Aus der Bürgerschaft wurde eine Stellungnahme abgegeben, auf diese wird Herr Rehmann im Laufe seiner Präsentation eingehen. Nachdem es allein 88 Anfrage für das Baugebiet „Sonnalpstraße“ in Niederstaufen gab und mit den geschaffenen Bauplätzen nichteinmal die komplette Nachfrage aus Niederstaufen gedeckt werden konnte, sei ersichtlich, dass ein weiteres Baugebiet in Niederstaufen sinnvoll und angebracht sei, wie Herr Bürgermeister Agthe geschildert habe, damit in ein paar Jahren, der jüngeren Generation, die jetzt noch ein paar Jahren planen könne, dann auch eine Perspektive am Ort geboten werden könne.

Im Anschluss gibt Herr Rehmann die Ergebnisse der Stellungnahmen und Abwägungen in eigenen Worten wieder:

(siehe Anlage 1 bis 3 zu TOP 2)



Im Anschluss steht Herr Rehmann für Fragen zur Verfügung.

BM Agthe bedankt sich bei Herrn Rehmann und erkundigt sich, ob Fragen seitens des Gemeinderates bestehen.

Nachdem keine Fragen offen sind, teilt BM Agthe ergänzend mit, dass der Verwaltung nach den letzten Hochwässern in Deutschland, die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Kempten besonders wichtig war. Hier habe die Gemeinde das Planungsbüro Kling Consult noch einmal eigens beauftragt, eine Projektion eines hundertjährigen Hochwassers + 15% Klimazuschlag durchzuführen. Das Ing.Büro Daeges und das Planungsbüro Kling Consult hätten in Zusammenarbeit die Landschaft noch einmal im Detail mit Grabenverläufen und der Dimensionierung der Entwässerungsleitungen vermessen, auch um das schon rechtskräftige Baugebiet „Sonnalstraße“ gegen ein hundertjähriges Hochwasser zu sichern. Die detaillierte Studie des Planungsbüros Kling Consult und des IB Daeges zusammen mit dem Planungsbüro Sieber Consult konnten darstellen, dass auch für das Baugebiet „Sulzerwiese II“ keine Gefahr besteht. In seiner Stellungnahme hat das Wasserwirtschaftsamt Kempten daher keine Einwände vorgebracht. Herr Agthe dankt Herrn Rehmann für die gute und konzentrierte Zusammenarbeit der verschiedenen Fachbüros mit hoher Expertise.

Herr Rehmann bestätigt, dass seitens des Wasserwirtschaftsamts Kempten daher keine Einwände und Bedenken mehr bestanden. Auch er dankt Herr Agthe für die stets schnelle und gewissenhafte Kommunikation von Seiten der Gemeinde.

Im Anschluss verliert BM Agthe den Beschlussvorschlag 1 und es kommt zur Abstimmung.

**Beschluss 1:**

1.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Sigmarszell macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 28.09.2021 zu eigen.

1.2

Für die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 10.12.2021. Die Änderungen beschränken sich auf Ergänzungen der Hinweise und redaktionelle Änderungen des Textes. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.

1.3

Der Bebauungsplan "Sulzerwiese II" in der Fassung vom 10.12.2021 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.

1.4

Hinweis: Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanes "Sulzerwiese II" im Wege der Berichtigung angepasst.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 1

BM Agthe bedankt sich bei Herrn Rehmann und dieser verabschiedet sich (19:57 Uhr).

Anschließend teilt BM Agthe mit, dass der Gemeinderat sich beraten habe, dass der Bebauungsplan erst rechtswirksam werden soll, wenn der Grunderwerb gesichert ist. Daher werde die Satzung erst bekanntgemacht, sobald der Grunderwerb notariell gesichert ist. Er verliest den Beschlussvorschlag 2 und fragt, ob es aus dem Gemeinderat hierzu noch Anfragen gibt.

Nachdem dies nicht der Fall ist, kommt es zur Abstimmung.

**Beschluss 2:**

Die Satzung soll erst bekannt gemacht werden und damit der Bebauungsplan erst rechtswirksam gemacht werden, sobald der Grunderwerb notariell gesichert ist.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

**TOP 3****Baugebiet „Sulzerwiese II“ Niederstaufen:**

- a. Information über die Notwendigkeit der Bestimmung der Straßenbezeichnung und Erteilung der Straßenummerierung für das Baugebiet „Sulzerwiese II“, um dieses bei der Markterkundung für das Bayerische Gigabit-Förderverfahren berücksichtigen zu können**
- b. Beratung und Beschlussfassung über die Bestimmung der Straßenbezeichnung und über die Erteilung der Straßenummerierung**

BM Agthe verliest den TOP und verweist auf die Sitzungsvorlage. Wie schon bei anderen Baugebieten, stellt sich auch bei der „Sulzerwiese II“ die Frage, ob man das Baugebiet im Gigabit-Förderverfahren berücksichtigen kann. Die Verwaltung hat zusammen mit dem Planungsbüro IK-T Regensburg die Voraussetzungen geprüft.

BM Agthe fasst den Tagesordnungspunkt zusammen. Die Gemeinde Sigmarszell möchte möglichst viele Bereiche im Gemeindegebiet mit dem Bayerischen Gigabit-Förderverfahren erschließen, um möglichst vielen Haushalten und Unternehmen die derzeit bestmögliche Kommunikationsinfrastruktur, einen Glasfaserhausanschluss, zu ermöglichen. Derzeit führt die Verwaltung hierfür die Markterkundung durch, um zu ermitteln, welche Haushalte gefördert erschlossen werden dürften und welche die Telekommunikationsanbieter und Netzbetreiber für den eigenwirtschaftlichen Ausbau anmelden. Hierbei habe Herr Agthe nachgefragt, ob auch Neubaugebiete in das Förderprogramm aufgenommen werden könnten. Dies sei nach Aussage des beauftragten Planungsbüros IK-T dann der Fall, wenn die Notwendigkeit der Bestimmung der Straßenbezeichnung und Erteilung der Straßenummerierung für das Baugebiet erfüllt sei.

Für das Baugebiet „Sulzerwiese II“ möchte die Gemeinde Sigmarszell daher ebenfalls nach Möglichkeit in das Gigabit-Förderverfahren einsteigen. Im Vorfeld wurde bereits eine Ist-Stand-Erhebung der Haushalte der Gemeinde Sigmarszell zusammen mit den Gemeinden Weißensberg und Hergensweiler erstellt. Das o.g. Baugebiet kann bei der Förderung grundsätzlich mit berücksichtigt werden, sofern ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt und die Vergabe des Straßennamens und der Hausnummern erfolgt ist. Im Zuge des Durchlaufens des Förderprogramms werde sich dann entscheiden, ob ein Netzbetreiber und Telekommunikationsanbieter eine eigenwirtschaftliche Erschließung vornehme oder ob die Gemeinde eine Erschließung über das Förderprogramm vornehmen könne.

In der heutigen Sitzung sollen der Straßename und die Hausnummern für das Baugebiet „Sulzerwiese II“ vergeben werden, um dieses noch für die Bewerbung im Förderprogramm einbringen zu können.

BM Agthe erläutert die Varianten 1 und 2 der Sitzungsvorlage 1 (Bestimmung der Straßenbezeichnung).

Er merkt an, dass er mit dem Heimpfleger von Niederstaufen Kontakt aufgenommen habe, weil dieser den Altbürgermeister Martin Vögel als Namensgeber des Geh- und Radwegs im Baugebiet Sonnalpstraße nicht ausreichend gewürdigt sah. BM Agthe hat ihm zugesichert, dass er im Zuge der heutigen Beratschlagung zur Variante 1, den Namen „Martin-Vögel-Straße“ als einen möglichen Vorschlag dem Gremium unterbreiten wird. BM



Agthe weist daraufhin, dass man im Falle der Benennung der Straße als „Martin Vögel-Straße“ oder bei einem anderen Straßennamen als Sulzerwiese zur besseren Orientierung, insbesondere für Ortsfremde, ggf. schon ein Schild bei der Zufahrt zur „Sulzerwiese I“ aufstellen müsste, damit klar erkennbar sein, dass die „Sulzerwiese I“ weiter in das neue Baugebiet „Sulzerwiese II“ mit anderem Straßennamen führe. Dies wäre – unabhängig davon, für welchen Namen sich der Gemeinderat entscheidet sinnvoll, es sei denn der Straßename „Sulzerwiese“ würde fortgeführt.

### **Sachverhalt A:**

#### **Bestimmung der Straßenbezeichnung im Baugebiet „Sulzerwiese II“**

Die Gemeinde Sigmarszell benennt die öffentlichen Verkehrsflächen (insbesondere Straßen, Plätze und Brücken) und legt die jeweiligen Hausnummern fest (§ 1 der Satzung über die Benennung der öffentlichen Verkehrsflächen und die Nummerierung der Gebäude und Grundstücke in der Gemeinde Sigmarszell). Damit das neue Baugebiet „**Sulzerwiese II**“ mit in das Bayerische Gigabit-Förderverfahren bzw. das Markterkundungsverfahren aufgenommen werden kann, muss der rechtsverbindliche Bebauungsplan, die Straßenbezeichnung sowie die finale Hausnummerierung festgelegt werden.

Abhängig von der Straßenbezeichnung stehen hier zwei Varianten zur Auswahl:

**Variante 1:**        **Weitere Vorschläge für die Straßenbenennung, Wahl eines anderen Straßennamens und einer anderen Hausnummernzuteilung.**

**Variante 2:**        **Weiterführung der Sulzerwiese und Beibehaltung des Straßennamens „Sulzerwiese“ unter Fortführung der Hausnummernzuteilung.**

### **Sachverhalt B:**

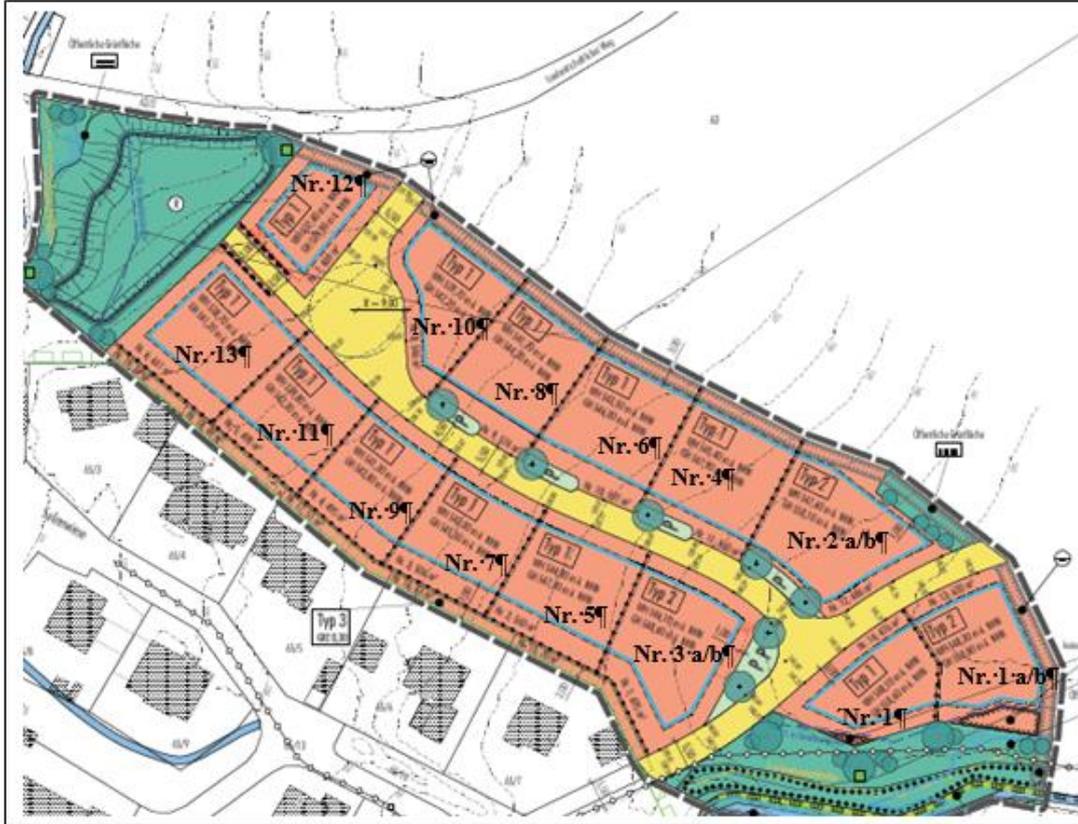
#### **Erteilung Straßenummerierung im Baugebiet „Sulzerwiese II“.**

Um das neue Baugebiet „**Sulzerwiese II**“ mit in das Bayerische Gigabit-Förderverfahren bzw. das Markterkundungsverfahren aufnehmen zu können, muss der rechtsverbindliche Bebauungsplan, der Straßename und die finale Hausnummerierung festgelegt sein. Bei dem Baugebiet „Sulzerwiese II“ stehen daher zwei Varianten zur Auswahl.

Sollte sich der Gemeinderat für die **Variante 1**, also einen neuen Straßennamen entscheiden, wäre die Nummerierung im Baugebiet „Sulzerwiese II“ wie im untenstehenden Plan festzulegen.

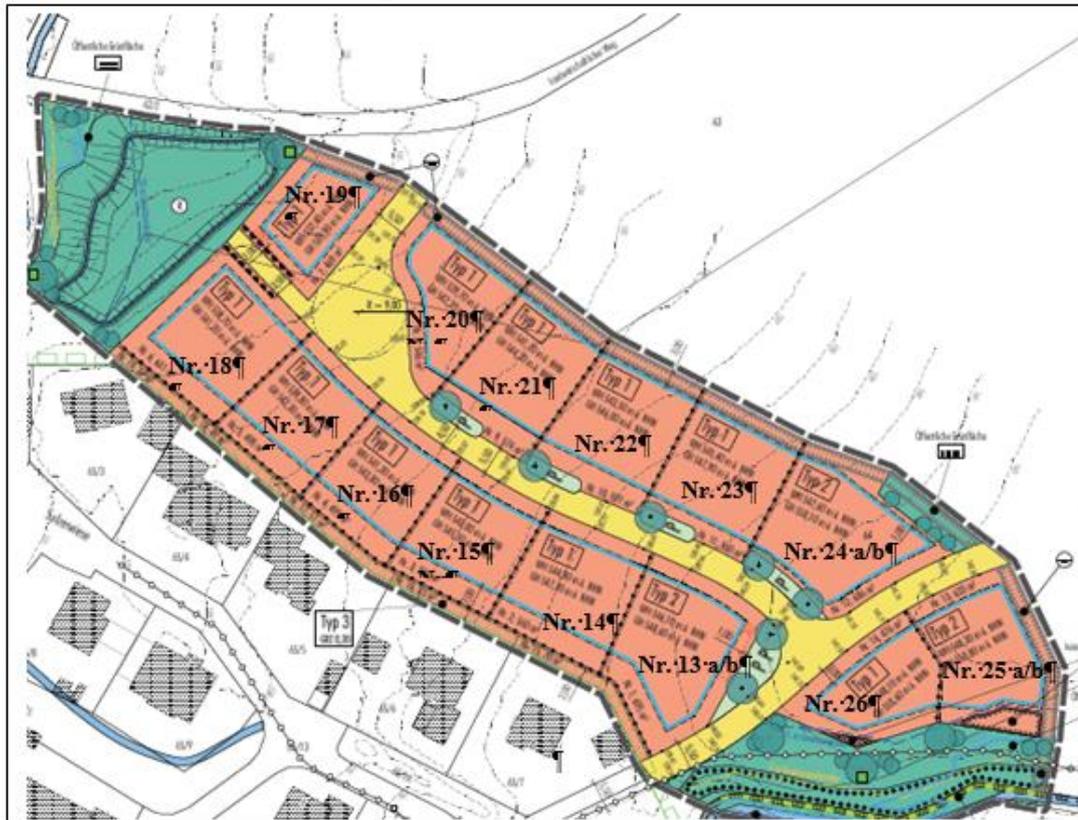


### Variante 1: Wahl eines anderen Straßennames



Bei der Variante 2 würde die Hausnummerierung in der Sulzerwiese im Uhrzeigersinn weitergeführt werden.

### Variante 2: Weiterführung des Straßennamens „Sulzerwiese“





BM Agthe bittet die Ratsmitglieder um Stellungnahme.

Ein Ratsmitglied wäre dafür, den Straßennamen „Sulzerwiese“ weiterzuführen und ggf. ein Schild mit dem Hinweis auf die Hausnummern aufzustellen.

Ein anderes Ratsmitglied möchte einen neuen Namen vergeben und würde eine extra Ausschilderung der Straße bevorzugen, denn dies sei gerade für nicht Ortskundige besser nachvollziehbar. Es berichtet von seinen Erfahrungen mit unübersichtlichen Baugebieten in denen ein Straßename über mehrere Kurven fortgeführt werde und man als Fremder die Orientierung verliere. Welchen Namen die Straße letztendendes erhält sei ihm gleich, nur sollte es nicht „Sulzerwiese“ sein.

Dem stimmt ein weiteres Ratsmitglied grundsätzlich zu. Dieses Ratsmitglied findet jedoch die Hausnummernvergabe bei Variante 1 verwirrend und macht einen von der Vorlage abweichenden Vorschlag zur Hausnummerierung. Laut BM Agthe könnte die Hausnummernverteilung noch geändert werden.

BM Agthe schlägt vor zuerst über den Straßennamen zu entscheiden.

Ein Ratsmitglied schlägt vor den Straßenzug zu teilen und zwei Namen zu vergeben, da längerfristig zwei Zufahrtsmöglichkeiten, die eine von der Aderbergstraße und die andere von der Allgäustraße bestehen.

Dazu ergänzt ein anderes Ratsmitglied, dass man dann die Hausnummern entsprechend anpassen müsste.

Diese Meinung teilt ein weiteres Ratsmitglied. Es hat außerdem einen eigenen Vorschlag zur Straßenbenennung: „Am Römus“ wegen der Nähe zur alten Römerstraße.

BM Agthe will zuerst in einem Richtungsbeschluss abstimmen lassen, ob ein neuer Name für die Straße im Baugebiet „Sulzerwiese II“ vergeben werden soll oder der Straßename „Sulzerwiese“ weitergeführt werden soll. Dies sei der erste Beschlussvorschlag. Nach dieser Richtungsentscheidung könne weiter verfahren und diskutiert werden.

Im Gemeinderat besteht Einverständnis.

BM Agthe bittet um das Handzeichen für die Vergabe eines neuen Straßennamens.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Sigmarszell beschließt, dass das neue Baugebiet „Sulzerwiese II“ bei Umsetzung einen neuen Straßennamen erhalten soll.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 2

BM Agthe stellt fest, dass das Baugebiet „Sulzerwiese II“ somit bei Umsetzung einen neuen Straßennamen erhält.



Somit gäbe es nunmehr zwei Vorschläge, über die es abzustimmen gilt.

1. Martin-Vögel-Straße
2. Am Römus

Ein Ratsmitglied tut sich schwer damit, auf die Schnelle einen Namen zu finden. Es meint man könnte die Straße auch „Weiherstraße“ nennen wegen der Nähe zu einem Weiher.

Ein anderes Ratsmitglied merkt an, dass dieses Gebiet unter den älteren Einheimischen als „Schattenburg“ bekannt wäre.

(GR Norbert Kurzemann betritt den Saal um 20:09 Uhr.)

BM Agthe schlägt vor zuerst über den Vorschlag „Martin-Vögel-Straße“ abzustimmen.

Ein Ratsmitglied möchte wissen, ob der Geh- und Radweg zum Baugebiet „Sonnalpstraße“ dann umbenannt werden muss.  
Dies bejaht BM Agthe. Hier wäre dann in einer der folgenden Sitzungen ein Änderungsbeschluss durch den Gemeinderat zu fassen.

BM Agthe fasst die vier Vorschläge für das neu eingetroffene Ratsmitglied nochmals zusammen. Anschließend verliest er den Beschlussvorschlag zu Vorschlag 1 „Martin-Vögel-Straße“.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Sigmarszell beschließt den Vorschlag der Straßenbenennung „Martin Vögel-Straße“.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 6

BM Agthe merkt an, dass man dementsprechend über einen neuen Namen für den Geh- und Radweg zum Baugebiet „Sonnalpstraße“ nachdenken müsste.

Die Gemeinderäte sind sich einig, dass sie hierüber erst noch nachdenken und diese Entscheidung in einer anderen Sitzung fällen wollen.

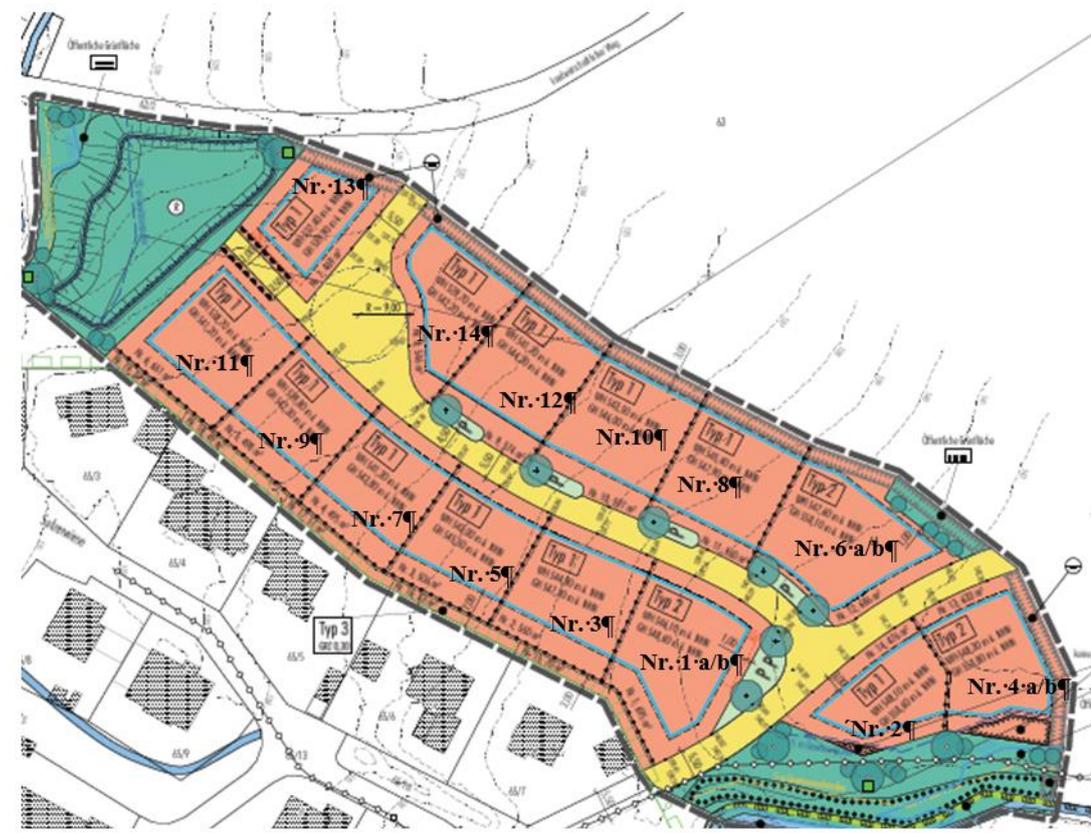
BM Agthe, bittet nunmehr um eine Entscheidung bezüglich der Hausnummernvergabe.

Ein Ratsmitglied erläutert seine Vorstellungen, nach denen noch eine Änderung am Vorschlag der Verwaltung erfolgen soll.

Da diese Änderungsvorschläge allgemeine Zustimmung erfahren, werden sie von BM Agthe direkt in den Flurplan eingearbeitet.



Es ergibt sich folgender fertiger von BM Agthe überarbeiteter Flurplan mit neuer Hausnummernvergabe zur Variante 1:



Im Anschluss verfasst und verliest BM Agthe den Beschlussvorschlag und es kommt zur Abstimmung.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Sigmarszell beschließt die Erteilung der Straßennummierung in der in der Gemeinderatssitzung vom 16.12.2021 besprochenen Form.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

#### **TOP 4**

##### **Baugebiet „An der Wiesenstraße“ Schlachters:**

- a. Vorstellung des von der Verwaltung erarbeiteten Vorschlages für ein Vergabemodell für die Bauplätze des Baugebietes „An der Wiesenstraße“ (sog. „Einheimischenmodell“)
- b. Anregung aus dem Gemeinderat zu einem kombinierten Vergabemodell aus „Einheimischenmodell“ und „Ansiedlungsmodell“
- c. Beratung und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen

BM Agthe teilt mit, dass ursprünglich geplant war diesen TOP zuerst in einer nichtöffentlichen Sitzung vorzubereiten, man sich dann aber aufgrund des Ziels die Bauplätze möglichst frühzeitig der Bevölkerung anbieten zu können



doch entschieden habe, direkt in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 16.12.2021 über die Vergaberichtlinien zu beraten, zumal man an sich bei dem Modell für die Ausschreibung der Baugrundstücke eng an das schon öffentlich beratene und beschlossene Vergabemodell des Baugebietes „Sonnalpstraße“ Niederstaufer anlehnen könne.

Er erläutert für die anwesenden Bürger die Unterschiede zwischen Einheimischen- und Ansiedlungsmodell. Für beide Modelle gilt, dass die Bewerber mittels eines Punktesystems nach bestimmten Kriterien (Sozial- und Ortsbezugskriterien) ausgewählt werden.

Beim „Einheimischenmodell“ müssen die Sozialkriterien bei diesem Punktesystem mit mindestens 50% (und bis zu 100%) gewichtet werden, die Ortsbezugskriterien dürfen hingegen mit maximal 50% der Punkte gewichtet werden (und minimal 0%). Sozialkriterien sind z.B. die Anzahl der Kinder, zu pflegende Angehörige, das Einkommen der Antragsteller oder das Vermögen der Antragsteller. Da im Rahmen des Einheimischenmodells die Bauplatzvergabe zu einem subventionierten Preis erfolgt, werden hier auch Punkte für das Einkommen und das Vermögen vergeben, welche bestimmte Grenzen nicht überschreiten dürfen. Dabei gibt es strenge rechtliche Vorgaben und zwar die „Leitlinien für die Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischenmodells“. Die Leitlinien wurden aus Anlass eines EUGH-Urteils zum angewandten Einheimischenmodell zwischen der Europäischen Kommission, dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und der Bayerischen Staatsregierung ausgearbeitet. Ortsbezugskriterien werten den Bezug zur Gemeinde wie z.B. den Erstwohnsitz in der Gemeinde Sigmarzell und das ehrenamtliche Engagement vor Ort.

Beim „Ansiedlungsmodell“ bestehe der wesentliche Unterschied nur darin, dass dieses keine Vermögens- und Einkommensobergrenze für die Bewerber einziehe, weil hier die Grundstücke nicht zum subventionierten Preis vergeben würden, sondern zum Verkehrswert. Das bedeutet, dass hier der Quadratmeterpreis im Erwerb etwas teurer sei. Ansonsten habe man das Ansiedlungsmodell ebenfalls so konzipiert, dass die Sozialkriterien bei diesem Punktesystem mit 50% gewichtet werden und die Ortsbezugskriterien mit den weiteren 50% der Punkte gewichtet werden.

Da sich diese beiden Modelle bei der Bauplatzvergabe für das Baugebiet „Sonnalpstraße“ in Niederstaufer bewährt haben, schlägt die Verwaltung vor, diese wieder beim Baugebiet „An der Wiesenstraße“ zur Anwendung zu bringen. Geringfügige redaktionelle Änderungen und Anregungen aus der Bevölkerung wurden angebracht, die dem Gemeinderat erläutert werden.

BM Agthe erläutert den weiteren Sachverhalt anhand einer Sitzungsvorlage, welche den Gemeinderäten vorab übersandt wurde.

## **Sachverhalt 1:**

### **Vergaberichtlinie für das Baugebiet „An der Wiesenstraße“**

In den letzten Wochen lief das Bewerbungsverfahren für die Bauplätze in dem Baugebiet „Sonnalpstraße“. Dieses Verfahren richtete sich nach den Vergaberichtlinien des Einheimischen- und des Ansiedlungsmodells. Diese Modelle wurden vom Gemeinderat Sigmarzell in der öffentlichen Sitzung vom 16.09.2021 beraten und beschlossen.



Nun, da die Bauplatzvergabe für das Baugebiet „An der Wiesenstraße“ ansteht, hat der Gemeinderat die Möglichkeit nochmals über die Vergaberichtlinien zu beraten und zu entscheiden, ob und in welcher Form diese für das Baugebiet „An der Wiesenstraße“ zur Anwendung kommen sollen.

Etwaige Anregungen und Vorschläge von Bürgern wurden rechtlich hinsichtlich ihrer Zulässigkeit geprüft, sowie redaktionelle Veränderungen des Textes der bisherigen Vergaberichtlinien wurden bereits von der Verwaltung als Kommentare eingearbeitet und sollen dem Gemeinderat zur Veranschaulichung als Power-Point-Präsentation vorgestellt werden.

Hr. Simon vom Bayerischen Gemeindetag merkte bei seiner fachlichen Unterstützung bei der Ausarbeitung der Vergaberichtlinien für das Baugebiet Sonnalpstraße an, dass Vergaberichtlinien immer weiter fortgeschrieben und dem jeweils aktuellen Rechtsstand angepasst werden sollten, da sich immer noch Möglichkeiten zu Präzision ergeben könnten. Aus diesem Grund soll die von der Verwaltung vorgenommene Überarbeitung und Fortentwicklung des Textentwurfs der bisherigen Vergaberichtlinien dem Gemeinderat vorgestellt werden und das Gremium nochmals über mögliche Änderungen beraten.

Weiter bestünde die Möglichkeit auf der Grundstücksnummer 5 des Bebauungsplans „An der Wiesenstraße“ ein Doppelhaus zu errichten. Hierüber sollte der Gemeinderat beraten und anschließend entscheiden, ob die Grundstücksnummer 5 als ein Grundstück verkauft wird, auf die Gefahr hin, dass dann auf dem Grundstück auch nur ein Einfamilienhaus und kein Doppelhaus errichtet wird oder ob im Zuge der Vermessung eine Planteilung vorgenommen werden soll, um die Grundstücksnummer 5 als zwei Grundstücke, Grundstück 5a und Grundstück 5b zu Größen von jeweils ca. 300 m<sup>2</sup> im Vergabemodell separat anzubieten, damit die Gemeinde die Möglichkeit erhält, ein weiteres Grundstück potentiellen Bauplatzinteressenten anzubieten.

Bezüglich der Vergabemodelle, verweist BM Agthe auf die von Herrn May ausgearbeitete Präsentation, welche Herr May im Laufe der Sitzung noch vorstellen wird.

Bezugnehmend auf das zuvor genannten Grundstück Nr. 5 und die Beratung des Gemeinderates, ob dieses für ein Einzelhaus oder ein Doppelhaus genutzt werden soll, erinnert BM Agthe an die Grundstücksvergabe beim Baugebiet „An der Obstbauschule“. Dort hatte man zwei Grundstücke in der Vergabe, die laut Bebauungsplan „An der Obstbauschule“ mit einem Doppelhaus bebaut hätten werden können. Diese wurden damals nicht geteilt, den potentiellen Bewerbern aber mitgeteilt, dass man auf diesen ein Doppelhaus errichten könne und mögliche Mitinteressenten mitgeteilt. Im Endergebnis wurden dort jedoch auf beiden Doppelhausgrundstücken dann ein Einfamilienhaus gebaut. Das sei vollkommen korrekt und gegenüber den Eigentümern nicht zu beanstanden. Der Gemeinderat könne daraus aber die Lehre ziehen, dass wenn er auf den Grundstücken, auf denen ein Doppelhaus zulässig sei, auch ein Doppelhaus im Sinne der effizienteren Baulandnutzung wolle, durch eine Teilung des Grundstückes den Bau ein Doppelhaus bewirke. Durch einen entsprechenden Beschluss könne der Gemeinderat im heutigen Fall beeinflussen, welche Art der Bebauung stattfindet.



Insgesamt habe das Baugebiet „An der Wiesenstraße“ 6 Baugrundstücke, wobei zwei bei den ursprünglichen Grundstückseigentümern verblieben. Somit habe die Gemeinde noch 4 Baugrundstücke zu vergeben. Wenn sie mit einer Planteilung im Zuge der Vermessung das Baugrundstück Nr. 5 für das Doppelhaus teile, dann habe sie insgesamt 5 Baugrundstücke, welche sie den Bürgern zum Erwerb anbieten könne. Somit könnten dann auch mehr Interessenten versorgt werden. Weiter wären dann auch zwei kleinere und günstigere Baugrundstücke verfügbar, was in Schlachters bedeutsam sei, da hier der subventionierte Quadratmeterpreis schon bei ca. 330€/m<sup>2</sup> liege.

BM Agthe verliest hierzu die entsprechenden Beschlussvorschläge:

### **Beschlussvorschlag Alternative 1:**

*Der Gemeinderat Sigmarzell beschließt, dass bei der Vergabe der Baugrundstücke des Bebauungsplans „An der Wiesenstraße“ Schlachters, die Grundstücksnummer 5 als ein Grundstück verkauft wird, auf die Gefahr hin, dass dann auf dem Grundstück auch nur ein Einfamilienhaus und kein Doppelhaus errichtet wird.*

### **Beschlussvorschlag Alternative 2:**

*Der Gemeinderat Sigmarzell beschließt, dass im Zuge der Vermessung eine Planteilung vorgenommen werden soll, um die Grundstücksnummer 5 als zwei separate Grundstücke, Grundstück 5a und Grundstück 5b zu Größen von jeweils ca. 300 m<sup>2</sup> im Vergabemodell separat anbieten zu können, damit die Gemeinde die Möglichkeit erhält, ein weiteres Grundstück potentiellen Bauplatzinteressenten anzubieten.*

Im Anschluss stellt BM Agthe die Frage an den Gemeinderat, welche Variante favorisiert wird.

Ein Ratsmitglied erinnert daran, dass man im Rahmen der Vorbesprechung bestrebt war, dort ein Doppelhaus bauen zu lassen, daran würde das Ratsmitglied gerne festhalten.

BM Agthe ergänzt, dass das dem Vorschlag 2 entsprechen würde. In diesem Fall müsste man den Vermarktungsplan im „Einheimischenmodell“ anpassen, dies stellt jedoch kein Problem dar.

Ein anderes Ratsmitglied merkt hierzu noch an, dass dann ggf. auch Bewerber mit einem kleineren Geldbeutel zum Zug kämen.

Ein anderes Ratsmitglied erkundigt sich, ob eine Teilung auch später noch möglich wäre.

BM Agthe bejaht dies, gibt jedoch zu bedenken, dass es dann vorerst auch keinen separaten Fortführungsnachweis gebe, was bedeute, dass auch keine separaten Flurnummern geschaffen würden, für die jeweils eine eigene Grundschuld aufgenommen werden könne.

Ein Ratsmitglied wirft ein, dass bei anderen Baugebieten die Doppelhäuser nicht so gut angenommen wurden.

Dem stimmt BM Agthe zu. Bevorzugt würde mit Sicherheit das Einfamilienhaus und entspreche eher der ländlichen Struktur. Im Hinblick auf die Innenverdichtung ist das Doppelhaus jedoch die bessere Wahl. Schlachters sei ein Ortsteil, in dem beide Strukturen sich gut ins Ortsbild einfügen würden.



Ein anderes Ratsmitglied möchte wissen, ob man die Flurnummern eventuell auch wieder zusammenlegen kann, falls sich kein Bewerber dafür interessiert.

BM Agthe bejaht dies, eine Verschmelzung einer geteilten Flurnummer können vom Vermessungsamt späterhin problemlos vorgenommen werden. Er gehe aber angesichts der großen Nachfrage nach Baugrundstücken davon aus, dass auch das Doppelhausgrundstück an zwei separate Interessenten vergeben werden kann und eventuell könnten so sogar zwei Familien am Ort gehalten oder angesiedelt werden, wo sonst nur eine zum Zuge käme.

Ein Ratsmitglied möchte noch einmal den Plan sehen.

BM Agthe präsentiert erneut den Lageplan und erläutert die Lage des Doppelhausgrundstücks Nr. 5. Das Grundstück habe von den gemeindlichen Grundstücken die längste Verkehrsfläche, weshalb es vom Gemeinderat auf Anraten vom Planungsbüro Sieber für die Bebauung mit einem Doppelhaus vorgesehen wurde. Nur das Baugrundstück Nr. 1, welches bei den privaten Eigentümern verbleibe und nicht durch die Gemeinde vergeben werde, habe ebenfalls genug Verkehrsfläche für ein Doppelhaus.

Da keine weiteren Fragen oder Anmerkungen erfolgen, verliert BM Agthe erneut Beschlussvorschlag Alternative 2 als den weitergehenden Beschlussvorschlag.

Im Anschluss kommt es zur Abstimmung.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Sigmarzell beschließt, dass im Zuge der Vermessung eine Planteilung vorgenommen werden soll, um die Grundstücksnummer 5 als zwei separate Grundstücke, Grundstück 5a und Grundstück 5b zu Größen von jeweils ca. 300 m<sup>2</sup> im Vergabemodell separat anbieten zu können, damit die Gemeinde die Möglichkeit erhält, ein weiteres Grundstück potentiellen Bauplatzinteressenten anzubieten.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 2

Nachdem dies geklärt ist, möchte BM Agthe mit der Vorstellung der Vergabemodelle fortfahren. Er verweist hierzu auf die vorab zugesandte Sitzungsvorlage und einige redaktionelle Änderungen. Außerdem erläutert er, welche Vergabeverfahren grundsätzlich zur Verfügung stünden (Einheimischen-, Ansiedlungsmodell, Losverfahren, Bestpreisverfahren, Windhundprinzip). Entschieden habe man sich letztlich für das Einheimischen- und Ansiedlungsmodell, weil die Gemeinde sich auch beim Baugebiet „Sonnalpstraße“ in Niederstaufen bewusst entschieden habe, dass nicht der mit dem höchsten Gebot (Bestpreisverfahren) oder der am schnellsten ist (Windhundprinzip) oder jener mit dem glücklichen Lostreffer wie in der Lotterie (Losverfahren) zum Zuge kommen sollte. Vielmehr wollte der Gemeinderat eine steuernde Wirkung haben, die soziale Kriterien berücksichtigt und die es Einheimischen erleichtert am Ort zu bleiben, die nachvollziehbar und transparent ist. Dies sind die rechtlich zulässigen Punktesysteme, die sog. Einheimischen- und Ansiedlungsmodelle. Im Anschluss übergibt er das Wort an Herrn May.



Herr May erläutert die Sitzungsvorlage. Hierbei geht er auf die redaktionellen Änderungen näher ein. Er erläutert außerdem mögliche Änderungen aufgrund von Vorschlägen aus der Bürgerschaft bzw. von Seiten der Verwaltung. In der Sitzungsvorlage hat Herr May die entsprechenden Stellen mittels Kommentarfunktion markiert.

## Sachverhalt 2:

Gemeinde Sigmarszell 

**Vergaberichtlinie für die Zuteilung von gemeindeeigenen Baugrundstücken im Baugebiet „An der Wiesenstraße“ nach dem Einheimischenmodell, reines Wohngebiet, in der Gemeinde Sigmarszell**

*Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter (m/w/d).*

Die Gemeinde Sigmarszell hat im Bebauungsplangebiet „An der Wiesenstraße“ 6 Bauplätze im reinen Wohngebiet zu baureifem Land entwickelt.

4 von diesen werden nach dem Einheimischenmodell vergeben. Das Vergabeverfahren dieser Plätze wird mit dieser Vergaberichtlinie geregelt. Die Vergabe erfolgt entsprechend den Leitlinien für die Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischenmodells“. Die Leitlinien wurden aus Anlass eines EUGH-Urteils zum angewandten Einheimischenmodell zwischen der Europäischen Kommission, dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und der Bayerischen Staatsregierung ausgearbeitet.

Unter Berücksichtigung der Grundrechte, u.a. des Grundrechts auf Freizügigkeit, dient das Einheimischenmodell dazu, die Ziele der Gemeinde umzusetzen und bei der Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken insbesondere auch einkommensschwächeren und weniger begüterten Personen und Familien der örtlichen Bevölkerung zu berücksichtigen und somit den Erwerb angemessenen Wohnraums für eine Eigennutzung zu ermöglichen.

Um entsprechend den Vorgaben der o.g. Leitlinien eine gerechte und nachvollziehbare Vergabe nach dem Einheimischenmodell sicherzustellen, erfolgt diese nach folgenden grundsätzlichen Kriterien:

1. Bedürftigkeit der Antragsteller nach sozialen Kriterien.
2. Bezug der Antragsteller zur Gemeinde Sigmarszell unter Berücksichtigung der verstrichenen Zeitdauer  
seit Begründung des Erstwohnsitzes in der Gemeinde Sigmarszell  
seit der Ausübung eines ehrenamtlichen Engagements in der Gemeinde Sigmarszell
3. Bedürftigkeit der Antragsteller nach Vermögen und Einkommen.

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 16.12.2021 über die Vergabe der gemeindeeigenen Baugrundstücke reinen Wohngebiet des Baugebietes „An der Wiesenstraße“ beraten und beschlossen, die Zuteilung von 4 gemeindeeigenen Plätzen entsprechend dieser Vergaberichtlinie vorzunehmen.

Die Vergaberichtlinie ist über die Homepage der Gemeinde kostenlos abrufbar. Ein schriftliches Exemplar der Richtlinie samt Anlagen ist gegen eine Schutzgebühr in Höhe von 10 € im Rathaus erhältlich oder kostenlos einsehbar.

Kommentiert (P1): Begründung des Erstwohnsitzes im Gemeindegebiet der Gemeinde Sigmarszell (Hergensweiler und Weißensberg gehören nicht zum Gemeindegebiet der Gemeinde Sigmarszell)

Kommentiert (P2): Ehrenamt nur in der Gemeinde Sigmarszell. Falls gewünscht, kann grenzüberschreitendes Ehrenamt, wie z.B. Feuerwehr, Rettungsdienst, etc. angerechnet werden. Evtl. teilweise Bepunktung möglich.



Gemeinde Sigmarszell 

**Inhaltsübersicht**

A.	Allgemeine Informationen und Hinweise zum Vergabeverfahren.....	3
1.	Allgemeines zum Vergabeverfahren .....	3
2.	Bewerbungsunterlagen und Bebauungsplan „An der Wiesenstraße“ .....	4
3.	Bewerbungsfrist und Abgabe .....	5
4.	Gültigkeit der Vergaberichtlinie und festgelegter Sichtung .....	5
5.	Kaufpreise der Bauplätze .....	6
6.	Ansprechpartner der Gemeinde .....	6
B.	Voraussetzungen und Bedingungen des Vergabeverfahrens .....	6
1.	Antragsberechtigte Personen .....	6
2.	Einkommensgrenze der antragsberechtigten Personen .....	7
3.	Vermögensgrenze der antragsberechtigten Personen .....	7
4.	Weitere Bedingungen und Regelungen .....	8
C.	Vergabekriterien und Punktesystem .....	10
1.	Antragsteller und soziale Kriterien .....	11
2.	Bezug zur Gemeinde Sigmarszell .....	13
3.	Einkommen der Antragsteller .....	14
4.	Vermögen der Antragsteller .....	15



Gemeinde Sigmarszell



## A. Allgemeine Informationen und Hinweise zum Vergabeverfahren

### 1. Allgemeines zum Vergabeverfahren

Die Vergabe der aufgeführten Bauplätze (siehe Seite 16) erfolgt nach dieser Vergaberichtlinie. Die Bewertung der Anträge richtet sich nach den vom Gemeinderat festgelegten Vergabekriterien und Punktesystem. Die Vergabekriterien sind mit dem Punktesystem unter Abschnitt „C“ dieser Richtlinie aufgeführt.

Beim Vergabeverfahren berücksichtigt werden alle Anträge von Personen, die antragsberechtigt sind, d.h. die unter Abschnitt „B“ aufgeführten Voraussetzungen dieser Richtlinie erfüllen und die Richtigkeit der Angaben bei Bedarf durch Vorlage der entsprechenden Nachweise fristgerecht belegen können. Zudem können ausschließlich die Anträge berücksichtigt werden, die innerhalb der Bewerbungsfrist bei der Gemeinde eingehen.

Kommentiert (P3): und sämtliche, geforderte Nachweise enthalten

Mit der Antragstellung sind vorerst nur die explizit genannten Nachweise beizulegen. Antragsteller, die aufgrund der erreichten Bewertung für die Zuteilung eines Bauplatzes in Frage kommen, müssen ggf. zu einem späteren Zeitpunkt im Vergabeverfahren weitere Nachweise vorlegen. Die betroffenen Bewerber werden hierzu gesondert aufgefordert.

Die berücksichtigungsfähigen Anträge werden nach den Vergabekriterien und dem Punktesystem ausgewertet. Nach der Prüfung und Bewertung der Anträge wird eine Rangliste erstellt. Maßgebend ist die Höhe der erreichten Punktzahl. Je höher die Punktzahl ist, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Pro Antrag ist eine maximale Punktzahl von 200 Punkten zu erreichen.

Die im Antrag angegebenen Prioritäten der Platzwünsche werden – nur soweit als möglich – berücksichtigt. Die Entscheidung, welcher Bauplatz an welchen Antragsteller vergeben wird, fällt der Gemeinderat.

Nachdem der Gemeinderat die Vergabe der Plätze beschlossen hat, werden die Antragsteller informiert. Die Antragsteller müssen innerhalb einer bekanntgegebenen Frist von 2 Wochen der Gemeinde eine definitive Entscheidung mitteilen, ob der angebotene Platz gekauft wird. Sofern die Antragsteller die Entscheidung nicht innerhalb der Frist mitteilen, geht die Gemeinde davon aus, dass kein Kaufinteresse mehr besteht. In diesem Fall kann die Gemeinde ihr Angebot nicht aufrechterhalten und vergibt die Bauplätze an andere Bewerber.

Der Gemeinderat behält sich grundsätzlich vor, Einzelfallentscheidungen zu treffen, insbesondere wenn ein Vorhaben für die Einwohner der Gemeinde von Vorteil ist und der Infrastruktur dient.

Gemeinde Sigmarszell

Seite 3 von 16



Gemeinde Sigmarszell



## 2. Bewerbungsunterlagen und Bebauungsplan „An der Wiesenstraße“

### Bewerbungsunterlagen - Checkliste, Fragebogen und Vermarktungsplan -

Zur Prüfung, ob Sie die Voraussetzungen zur Teilnahme am Vergabeverfahren erfüllen, steht Ihnen eine Checkliste zur Verfügung, die als **Anlage 1** Bestandteil der Vergaberichtlinie ist.

Für die Abgabe einer Bewerbung füllen Sie bitte den Fragebogen aus, der als **Anlage 2** Bestandteil der Vergaberichtlinie ist und legen die entsprechenden Nachweise bei. Im Fragebogen ist vermerkt, welche Nachweise mit der Abgabe der Bewerbung beizulegen sind.

Dem Vermarktungsplan, der als **Anlage 3** Bestandteil der Vergaberichtlinie ist, können Sie entnehmen, welche gemeindeeigenen Plätze im reinen Wohngebiet für die Vergabe zur Verfügung stehen.

Die Unterlagen stehen auf der Homepage der Gemeinde Sigmarszell zum kostenlosen Herunterladen unter [www.vg-sigmarszell.de/Startseite-Sigmarszell](http://www.vg-sigmarszell.de/Startseite-Sigmarszell) zur Verfügung.

Ein schriftliches Exemplar der Vergaberichtlinie und den Anlagen 1 (Checkliste), 2 (Fragebogen) und 3 (Vermarktungsplan) erhalten Sie bei Bedarf gegen eine Schutzgebühr in Höhe von 10 € im Rathaus Sigmarszell.

### Bebauungsplan „An der Wiesenstraße“

Die folgenden Unterlagen zum Bebauungsplan „An der Wiesenstraße“ stehen auf der Homepage der Gemeinde Sigmarszell zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung.

[www.vg-Sigmarszell.de/Startseite-Sigmarszell](http://www.vg-Sigmarszell.de/Startseite-Sigmarszell)

- Bebauungsplan (textliche Festsetzungen)
- Bebauungsplan (Planunterlagen)

**Bitte beachten Sie, dass die in den Planunterlagen ausgewiesenen Platzgrößen von den tatsächlichen Größen abweichen können. Die tatsächlichen Größen werden Ihnen nach dem Vermessungsergebnis mitgeteilt. Mehr- oder Mindermengen werden beim Kaufpreis ausgeglichen.**

*(Vermessung mit Abmarkung soll nach der Erschließung durch die Gemeinde und schon vor der Bebauung durch die jeweiligen privaten Bauherren erfolgen. Die künftigen Grundstückseigentümer sind dann ab dem Zeitpunkt des Erwerbs selbst für die Sicherung ihrer Grenzpunkte verantwortlich.)*

Gemeinde Sigmarszell

Seite 4 von 16



Gemeinde Sigmarszell 

### 3. Bewerbungsfrist und Abgabe

Bei Interesse an einem Bauplatz lassen Sie uns bitte Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen, d.h. leserlich ausgefüllter und unterzeichneter Fragebogen sowie entsprechende Nachweise bis spätestens **06.02.2022** zukommen. Bitte beachten Sie, dies ist eine **Ausschlussfrist**, d.h. Bewerbungen, die nach der Frist eingehen (maßgebend ist das Datum des Eingangs im Rathaus), können leider nicht berücksichtigt werden.

Sollten durch fehlende Angaben oder Nachweise die Erfüllung der Voraussetzungen nicht nachgewiesen werden können, kann der Antrag beim Bewerbungsverfahren nicht berücksichtigt werden.

In begründeten Einzelfällen können auf Antrag Nachweise innerhalb der von der Gemeinde festgesetzten Frist nachgereicht werden. Bitte klären Sie dies im Vorfeld mit der Gemeindeverwaltung ab. Über die Frist entscheidet die Gemeindeverwaltung in billigem Ermessen für den jeweiligen Einzelfall.

Die Gemeinde behält sich grundsätzlich vor, Nachweise von allen nachweisbaren Angaben anzufordern. Werden entsprechende Nachweise angefordert, müssen diese innerhalb von der Gemeinde festgesetzten Frist nachgereicht werden.

Ihre Bewerbung richten Sie bitte an die folgende Adresse:

Gemeinde Sigmarszell  
Hauptstraße 28  
88138 Sigmarszell

Oder per FAX an: 08389/920349

### 4. Gültigkeit der Vergaberichtlinie und festgelegter Sichtung

Die Vergaberichtlinie wurde durch Beschlussfassung am 16.12.2021 durch den Gemeinderat gültig. Die Vergaberichtlinie ist über die Homepage der Gemeinde abrufbar. Ein schriftliches Exemplar der Richtlinie ist gegen eine Schutzgebühr in Höhe von 10 € auf dem Rathaus erhältlich oder kostenlos einsehbar. Alternativ ist ein Exemplar kostenlos im Rathaus einsehbar.

Als Stichtag wird der Tag festgelegt, ab dem die Vergaberichtlinie gültig ist, d.h. der Tag der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt am 16.12.2021. Der Stichtag gilt für die Berücksichtigung von Angaben und Berechnungen von Zeitdauern bei der Bewertung der Kriterien der Antragsteller.



Gemeinde Sigmarszell 

#### 5. Kaufpreise der Bauplätze

Die Höhe der Kaufpreise können Sie der Tabelle auf S. 16 entnehmen.

#### 6. Ansprechpartner der Gemeinde

Sollten Sie Fragen zur Vergaberichtlinie oder zum Vergabeverfahren haben, können Sie sich gerne an uns wenden:

Gemeinde Sigmarszell  
Ansprechpartner: Patrik May  
E-Mail: [patrik.may@sigmarszell.de](mailto:patrik.may@sigmarszell.de)  
Tel.: 08380 / 9203-37

Kommentiert [PM4]: Evtl. neue Nummer ab Dezember

### B. Voraussetzungen und Bedingungen des Vergabeverfahrens

Beim Vergabeverfahren können ausschließlich die Anträge von Personen berücksichtigt werden, die die folgenden Voraussetzungen erfüllen:

#### 1. Antragsberechtigte Personen

- **Wichtig: Wer Antragsteller ist, wird Vertragspartner!**
- Antragsteller können Einzelpersonen oder auch Paare, d.h. zwei Personen, sein<sup>1</sup>.
- Antragsteller müssen die in der Richtlinie aufgeführten Voraussetzungen erfüllen<sup>1</sup>.
- Antragsteller dürfen ausschließlich natürliche Personen sein, die in das geplante Bauvorhaben einziehen werden (Eigennutzung). Soll ein Gebäude aus mehreren Wohneinheiten bestehen, muss mind. eine Wohnung mit Erstwohnsitz von den Erwerbem bewohnt werden.
- Nur die Antragsteller werden bei Zuteilung eines Bauplatzes die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag und zukünftigen Eigentümer des Grundstückes.
- Antragsteller müssen zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährig und geschäftsfähig sein.

Kommentiert [PM5]: grammatikalische Anpassung

Kommentiert [PM6]: grammatikalische Anpassung

Gemeinde Sigmarszell

Seite 6 von 16



Gemeinde Sigmarszell



- Eine Person darf max. 1 Antrag stellen. Jeder Antragsteller kann max. 1 Bauplatz erwerben.

<sup>1</sup> Hinweise zu den Antragstellern:

- Ist eine Person Antragsteller, muss diese Person die Voraussetzungen erfüllen und bei der Bewertung nach den unter „C“ aufgeführten Vergabekriterien und Punktesystem werden ausschließlich die Daten dieser Person berücksichtigt.
- Sind zwei Personen Antragsteller, müssen beide Personen die Voraussetzungen erfüllen und bei der Bewertung nach den unter „C“ aufgeführten Vergabekriterien und Punktesystem werden die Daten beider Personen bewertet.
- Bei der Bewertung berücksichtigt werden beispielsweise Kriterien wie Wohnort, Kinder, Einkommens- und Vermögensverhältnisse, etc.

2. Einkommensgrenze der antragsberechtigten Personen

- Die Bewerber dürfen maximal ein Einkommen<sup>2</sup> in Höhe des durchschnittlichen Jahreseinkommens eines Steuerpflichtigen von 51.000 € erzielen. Erfolgt der Erwerb durch 2 Personen oder ein Paar, erfolgt die Berechnung auf Basis der addierten Einkommen und in Relation zum doppelten Durchschnittseinkommen in Höhe von 102.000 €.

- Zur Obergrenze ist ein Freibetrag in Höhe von 3.388 € je unterhaltsberechtigtem Kind hinzuzurechnen.

Kommentiert (P7): Änderungen im Auge behalten

<sup>2</sup> Zu versteuerndes Einkommen gemäß § 2 Abs. 5 EStG der Antragsteller aus dem Durchschnitt der Veranlagungszeiträume 2016, 2017 und 2018.

3. Vermögensgrenze der antragsberechtigten Personen

- Die Bewerber dürfen maximal über ein Vermögen\* in Höhe des Grundstückspreises zuzüglich 150€/m<sup>2</sup> verfügen. Die Vermögensgrenze variiert je Bauplatz (Grundstücksgröße und Wert) – siehe Anlage 3. Die Vermögensgrenze darf pro Antrag unter Berücksichtigung der Platzwahl überschritten werden. Wird das Vermögen unter Berücksichtigung der Platzwahl überschritten, kann der Antrag beim Vergabeverfahren nicht berücksichtigt werden. Bei mehreren Antragstellern, wie Paaren, werden die Vermögenswerte beider Personen addiert und der Gesamtbetrag berücksichtigt.

Kommentiert (PM8): Vorschlag von Hr. Simon, die Gemeinde soll bei der Sparkasse anfragen, wie hoch das Vermögen einer Person realistisch sein sollte, um einen Grundstückskauf mit Hausbau realisieren zu können. Auf dieser Grundlage könne man eine Vermögensgrenze festlegen

- Die Bewerber dürfen nicht Eigentümer eines bebaubaren oder bebauten Grundstücks in der betreffenden Gemeinde sein. Immobilieneigentum wird als Vermögen angerechnet.

Kommentiert (PM9): Möglicherweise Anpassung, wie oben erwähnt. Man könnte dann einen Freibetrag verwenden oder weiterhin die flexible Berechnung. Nach dem Gespräch mit der Sparkasse kann dies diskutiert werden.

Kommentiert (P10): Gemeinde Sigmarszell

\* Zum Vermögen zählen Bargeld, Bankguthaben, jegliche Form von Spar- und Kapitalanlagen (Aktien, Wertpapiere, Sparanlagen, Lebensversicherungen etc.), Immobilien, bebaute und unbebaute Grundstücke und sonstige Geldwerte (Wertgegenstände, etc.). Es ist zu beachten, dass auch Geld oder sonstige Vermögenswerte berücksichtigt werden müssen, die derzeit verliehen sind. Vermögensverschiebungen sind unzulässig.



## Gemeinde Sigmarzell



Auch bereits bekannte, zukünftige Schenkungen, die nach dem festgelegten Stichtag übergehen, aber für die Finanzierung des Bauvorhabens verwendet und somit bei der Berechnung der Finanzierung des Bauvorhabens durch das beteiligte Kreditinstitut berücksichtigt werden, sind als Vermögen anzugeben bzw. hinzuzurechnen. Ausgenommen werden Gebrauchsgegenstände deren Restwert unter einem Wert von 10.000 € liegt.

Kommentiert [P11]: Als Beispiel Plaus?

### 4. Weitere Bedingungen und Regelungen

Auch die folgend aufgeführten Bedingungen müssen von Antragstellern bzw. Bewerbern erfüllt werden. Die Sicherung der Bedingungen erfolgt zum Teil auch über die vertragliche Vereinbarung über den Kauf eines zugeteilten Bauplatzes zwischen der Gemeinde und den Antragstellern (notarieller Kaufvertrag). Bitte beachten Sie, dass dies keine abschließende Aufzählung ist.

- **Wiederkaufsrecht, Aufzahlungsverpflichtung**  
Die Gemeinde Sigmarzell behält sich in bestimmten Fällen das Recht zum Wiederkauf des Kaufobjekts gem. §§ 456 ff. BGB vor. Die Geltendmachung weitergehender Schadensersatzansprüche bleibt unberührt. Bei einer Ausübung des Wiederkaufsrechts sind Zinsvergütungen, Aufwendungen für Planung (insbesondere für Architekt, Statik etc.) und Finanzierung dem Erwerber auch bei begonnenem Bau nicht zu ersetzen. Etwaige wertmindernde Eingriffe führen zur Herabsetzung des Wiederkaufspreises in Höhe der Wertminderung.  
Anstelle der Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht auszuüben, kann die Gemeinde von der Käuferseite im Wege der Aufzahlungsklausel wegen des subventionierten Kaufpreises einen zusätzlichen Kaufpreis in Höhe von 100,00 €/m<sup>2</sup> für das jeweilige Bauplatzgrundstück verlangen.  
Das Wiederkaufsrecht bzw. die Aufzahlungsverpflichtung gelten in den folgenden Fällen:
  - a) bei unwahren Angaben im (Bauplatz-)Vergabeverfahren
  - b) bei Verstoß gegen die Eigennutzung und/oder Veräußerungsbeschränkung
  - c) bei Verstoß gegen die Bau- und Bezugsverpflichtung.
- **Richtigkeit und Nachweisbarkeit der Angaben**  
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle vom Antragsteller gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Dies muss bei der Antragstellung mit der Unterschrift bestätigt werden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen. Zudem muss die Richtigkeit und Vollständigkeit der schriftlich gemachten Angaben im Bewerbungsverfahren mit Abschluss des Kaufvertrages erneut bestätigt werden.  
Die Gemeinde behält sich bei unwahren Angaben grundsätzlich vor, ggf. die Abgabe einer Eidesstattlichen Versicherung (EV) zu verlangen, strafrechtliche Schritte einzuleiten und neben den vertraglich vereinbarten Ansprüchen auch weitere zivilrechtliche Schadensersatzansprüche geltend zu machen.  
Die Gemeinde Sigmarzell hat zudem die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Aufzahlungspflicht geltend zu machen.

(Bernhard Krepold verlässt den Sitzungssaal 20.44 Uhr.)



### Gemeinde Sigmarszell

Des Weiteren behält sich die Gemeinde vor, von den Antragstellern weitere Nachweise anzufordern. Alle nachweisbaren Angaben müssen auf Verlangen der Gemeinde spätestens innerhalb einer von der Gemeinde festgelegten Frist nachgewiesen werden können. Nicht nachweisbare Angaben können nicht berücksichtigt werden. Können die unter Abschnitt „B“ genannten Voraussetzungen bei Bedarf nicht nachgewiesen werden, kann dies zum Ausschluss am Verfahren führen.

- **Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung**  
Die Antragsteller müssen das Grundstück zum Zweck der wohnrechtlichen Eigennutzung (eine Wohnung) mit zu begründetem Erstwohnsitz in der Gemeinde Sigmarszell erwerben. Die Antragsteller bzw. die Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger das Wohngebäude für die Dauer von mindestens 10 Jahren, gerechnet ab dem Tag des Eigenbezugs, mindestens eine Wohnung, selbst zu bewohnen. Bei mehreren Antragstellern zumindest von einem Antragsteller.  
Die Antragsteller bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger zudem das Grundstück innerhalb von 10 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages nicht weiter zu veräußern. Darunter fallen auch Verpflichtungsgeschäfte wie Tausch und Schenkung.  
Bei Verstoß gegen die Eigennutzung und/oder Veräußerungsbeschränkung hat die Gemeinde Sigmarszell die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Aufzahlungspflicht geltend zu machen.
- **Finanzierbarkeit**  
Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Grundstück beabsichtigte Bauvorhaben von den Antragstellern bzw. Erwerbern finanziert werden kann. Mit der Abgabe der Bewerbungsunterlagen muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung für ein entsprechendes Bauvorhaben eines Kreditinstituts vorgelegt werden.  
Die Gemeinde behält sich bei Zweifel einer Finanzierbarkeit unter Berücksichtigung der von den Antragstellern angegebenen Einkommens- und Vermögensverhältnissen vor, eine grundsätzlich mögliche Finanzierung durch ein Kreditinstitut überprüfen zu lassen. Ist nach dieser Einschätzung eine Finanzierung unter Berücksichtigung der gemachten Angaben nicht möglich, bestehen berechtigte Zweifel an der Richtigkeit der Einkommens- und Vermögensverhältnisse. In diesem Fall müssen vom Antragsteller weiterreichende Unterlagen zur Bestätigung, u.a. einer detaillierten Berechnung des finanzierenden Kreditinstituts mit Ausweisung der Einkommens- und Vermögensverhältnisse, vorgelegt werden. Werden diese Unterlagen nicht vorgelegt, kann der Antrag im weiteren Vergabeverfahren nicht berücksichtigt werden.
- **Bebauung, Bauverpflichtung und Frist**  
Eine Bebauung des Grundstücks ist ausschließlich entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans „An der Wiesenstraße“ möglich.  
Das Bauvorhaben muss innerhalb von 4 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages realisiert werden, d.h. bezugsfertig gebaut und mindestens eine Wohnung selbst bezogen sein.  
Bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung hat die Gemeinde Sigmarszell die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Aufzahlungspflicht geltend zu machen.

Kommentiert (PM12): dick markieren und Grundstückskauf hinzuschreiben



### Gemeinde Sigmarszell



- Kaufpreis, Ablösesumme, Beiträge und Kosten**  
 Der Kaufpreis setzt sich aus dem Preis für den Grund und Boden sowie einer Ablösesumme zusammen. Der Erschließungsbeitrag für die erstmalige Herstellung der Anliegerstraße wird mit Abschluss des Kaufvertrages abgelöst. Die Beiträge für die Herstellung der öffentlichen Entwässerungseinrichtung gemäß der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung sind ebenfalls im Kaufpreis enthalten. Eine Nachveranlagung würde nur erfolgen, sofern mit der tatsächlichen Bebauung die im Bebauungsplan festgesetzte Geschossflächenzahl überschritten werden würde. Die Kosten für Hausanschlüsse und die der Grundstücksentwässerungsanlage(n) trägt der Käufer. Die weiteren Herstellungskosten für Wasser-, Strom- und Telekommunikations- und ggf. Gasanschluss werden durch den jeweiligen Versorgungsträger dem Käufer in Rechnung gestellt und sind gesondert zu bezahlen. Die Wasser- und Stromversorgung während der Bauzeit ist daneben ebenfalls Sache des Erwerbers.
- Kein Rechtsanspruch und Anerkennung der Vergaberichtlinien**  
 Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Bauplatzes. Jeder Antragsteller darf max. einen Antrag stellen und kann max. einen Bauplatz erwerben. Die Antragsteller erkennen diese Vergaberichtlinie der Gemeinde Sigmarszell vom 24.09.2021 mit der Antragstellung ausdrücklich mit ihrer Unterschrift an.

### C. Vergabekriterien und Punktesystem

Die Gemeinde wendet bei der Vergabe der 4 Bauplätze das Einheimischenmodell an und hält sich bei der Erstellung der Vergabekriterien und dem Punktesystem an die Vorgaben der „Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischenmodells“, welche von der Europäischen Kommission, dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und der Bayerischen Staatsregierung ausgearbeitet wurden.

Die Vergabe der Bauplätze erfolgt somit nach den folgenden grundsätzlichen Kriterien:

- Bedürftigkeit der Antragsteller nach sozialen Kriterien.
- Bezug der Antragsteller zur Gemeinde Sigmarszell unter Berücksichtigung der verstrichenen Zeitdauer
  - seit Begründung des Erstwohnsitzes in der Gemeinde Sigmarszell,
  - seit der Ausübung eines ehrenamtlichen Engagements in der Gemeinde Sigmarszell.
- Bedürftigkeit der Antragsteller nach Vermögen und Einkommen.

Kommentiert [PM13]: hinzugefügt

Entsprechend den Vorgaben der Leitlinien wurden auch die folgenden Maßgaben berücksichtigt:

- Die Auswahl der Bewerber erfolgt in einem offenen und transparenten Verfahren.

(Bernhard Krepold kehrt in den Sitzungssaal zurück 20.49 Uhr.)



Gemeinde Sigmarszell 

- Grundlage ist eine punktebasierte Bewertung nach den o.g. Auswahlkriterien (siehe Nr. 1 – 4).
- Die Auswahlkriterien und der jeweilige Bewertungsmaßstab sind von der Gemeinde vorab zu konkretisieren und bekannt zu machen.
- Es dürfen für die festgesetzten Kriterien mit Bezug zur Gemeinde (wie Erstwohnsitz, Ehrenamt) maximal 50% der Gesamtpunktzahl erreicht werden. Es muss bei der Bewertung die verstrichene Zeitdauer berücksichtigt werden, diese darf jedoch maximal 5 Jahre betragen.
- Je mehr die festgesetzten Vermögens- und Einkommensobergrenzen der Bewerber unterschritten werden, desto mehr Punkte müssen vergeben werden.

Im Einzelnen hat die Gemeinde Sigmarszell unter Beachtung der Vorgaben die folgenden aufgeführten Vergabekriterien sowie ein entsprechendes Punktesystem festgelegt.

Pro Antrag ist eine maximale Punktzahl von 200 Punkten zu erreichen.

*Hinweis: Bitte prüfen Sie vorab, ob Sie die unter „B“ (Seite 6 – 10) aufgeführten Voraussetzungen und Bedingungen für die Teilnahme am Vergabeverfahren erfüllen. Ansonsten bitten wie Sie, von einer Antragstellung abzusehen.*

**1. Antragsteller und soziale Kriterien**

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Eine Person ist alleiniger Antragsteller <sup>4</sup> und es zieht kein Lebenspartner/Ehegatte mit in den geplanten Neubau ein.  Ist eine Person alleiniger Antragsteller, erfolgt die gesamte Punktevergabe ausschließlich nach den Voraussetzungen <sup>5</sup> dieser Person (=Antragsteller).	0	Maximal kann bis zu 1 Partner bei der Bewertung berücksichtigt werden. Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 18
Eine Person ist alleiniger Antragsteller <sup>4</sup> und es zieht ein Lebenspartner/Ehegatte mit in den geplanten Neubau ein.  Zur Förderung von Familien wird für den Einzug des Partners eine Punktzahl vergeben.	4	
Zwei Personen (Paar) sind gemeinsame Antragsteller <sup>4</sup> und ziehen beide in den geplanten Neubau ein.  Zur Förderung von Familien wird für den Einzug des Partners eine Punktzahl vergeben.	18	



Gemeinde Sigmarszell 

<sup>4</sup> Siehe Seite 0f. – Antragsteller können u.a. nur Personen sein, die in den geplanten Neubau einziehen (=Eigennutzung).

<sup>5</sup> Wie beispielsweise Wohnort, Kinder, Einkommensverhältnisse und Vermögensgrenzen, etc.

1.1 Kinder, für die ein Anspruch auf Kindergeld besteht

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Kinder, für die ein Anspruch auf Kindergeld besteht, der/des Antragsteller(s), die dauerhaft im Haushalt leben <sup>6</sup> und im geplanten Neubau wohnen.	18 pro Kind	Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 48
Kinder, für die ein Anspruch auf Kindergeld besteht, der/des Antragsteller(s), die <u>nicht</u> dauerhaft im Haushalt leben <sup>6</sup> und nur zeitweise im geplanten Neubau wohnen werden.  Die Anzahl der Punkte ist vom Umfang des regelmäßigen Aufenthalts (der Aufenthalt wird errechnet sich aus den anteilig im Neubau verbrachten Tagen, wobei jeder Kalendermonat mit 30 Tagen als Basis angesetzt wird) abhängig:		
bis einschl. 25 %	2 pro Kind	
26 bis einschl. 50 %	6 pro Kind	
51 bis einschl. 75 %	10 pro Kind	
76 bis unter 100%	14 pro Kind	
Bei ärztlich nachgewiesener Schwangerschaft des Antragstellers oder des Partners des Antragstellers	16	

<sup>6</sup> Nicht dauerhaft im Haushalt leben bedeutet beispielsweise, dass ein regelmäßiger Aufenthalt bei einem getrenntlebenden Elternteil aufgrund geteilten Sorgerechts erfolgt oder während einer Ausbildung/Studium.

1.2 Sonstige Angehörige

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Angehörige der/des Antragsteller(s), die aufgrund einer besonderen Begründung, die berücksichtigungsfähig ist, in den geplanten Neubau mit einziehen werden. Berücksichtigungsfähige Begründungen sind das Bestehen einer Pflegebedürftigkeit oder einer Schwerbehinderung. Die Anzahl der Punkte ist vom Umfang der Pflegebedürftigkeit und dem Grad der Schwerbehinderung abhängig.		Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 18



Gemeinde Sigmarszell 

Pflegegrad 1 – 2 oder Schwerbehinderungsgrad zwischen 50 und 75	6 pro Haushaltsan- gehöriger	
Pflegegrad 3 – 5 oder Schwerbehinderungsgrad über 75	9 pro Haushaltsan- gehöriger	

**1.3 Ehrenamtliches Engagement**

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Ehrenamtliches Engagement mit herausragender oder arbeitsintensiver Funktion unter Berücksichtigung der Dauer (z.B.: aktiver Dienst in der Feuerwehr, Sonderfunktionen in Vereinen, etc.) Zum festgelegten Stichtag (16.12.2021) muss mind. noch ein ehrenamtliches Engagement ausgeübt werden. Die Dauer muss pro Antragsteller mind. 1 Jahr betragen. Für die Berechnung der Dauer wird als Enddatum der festgelegte Stichtag (16.12.2021) zu Grunde gelegt. Die Anzahl der Punkte ist von der Dauer des ehrenamtlichen Engagements der/des Antragsteller(s) abhängig. Bei mehreren Antragstellern wird die Dauer des ehrenamtlichen Engagements aufaddiert.  Für eine unregelmäßige arbeitsintensive Funktion wird die halbe Punktzahl gewährt.		Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 20
mind. 1 Jahr	4	
2 Jahre	8	
3 Jahre	12	
4 Jahre	16	
5 Jahre	20	

Kommentiert (PM14): Eventuell unter 2. Bezug zur Gemeinde Sigmarszell, da Ortskriterium

Kommentiert (PM15): Frage einer Bürgerin, wie es mit politischem Engagement aussieht. Sie sei im Kreisrat tätig und würde sich deshalb ja auch indirekt für die Gemeinde Sigmarszell einsetzen.

Kommentiert (PM16): Ehrenamtliches Engagement in mehreren Vereinen könnte noch höher bewertet werden. Möglich wäre es hier Bonuspunkte zu vergeben, wodurch die Punktzahl weiter angehoben werden könnte, ohne die Gesamtpunktzahl von 200 Punkten zu überschreiten, da es sich hierbei um eine Deckelung handelt.

**2. Bezug zur Gemeinde Sigmarszell**

**2.1 Erstwohnsitz in Sigmarszell**

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Die Dauer, die der/die Antragsteller oder Lebenspartner mit überwiegendem Aufenthalt in der Gemeinde Sigmarszell leben oder lebten. Berücksichtigt werden: - ausschließlich die Zeiten, zu denen der Erstwohnsitz in Sigmarszell war (entsprechend den Daten des Einwohnermeldewesens).		Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 80

Kommentiert (PM17): Deutlicher machen, dass es sich nur um das Gemeindegebiet der Gemeinde Sigmarszell handelt und nicht um das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Sigmarszell.

(Bernhard Krepold verlässt den Sitzungssaal 21.03 Uhr.)



Gemeinde Sigmarszell 

<p>- eine Dauer, die pro Antragsteller oder Lebenspartner mind. 6 Monate beträgt. Zeitliche Unterbrechungen der Wohndauer sind unschädlich. Die Unterbrechungszeiten bleiben jedoch bei der Ermittlung der erreichten Zeitdauer unberücksichtigt. Für die Berechnung der Dauer wird für das Enddatum der festgelegte Stichtag (16.12.2021) zu Grunde gelegt. Die Anzahl der Punkte ist von der Dauer abhängig, die der/die Antragsteller mit überwiegendem Aufenthalt in Sigmarszell leben oder lebten: Bei mehreren Antragstellern wird die Dauer der Erstwohnsitze aufaddiert. Berücksichtigt werden können ehemalige Bürger der Gemeinde Sigmarszell in einer Bepunktung höchstens, wenn ihr letzter nachweisbarer Erstwohnsitz nicht länger als 15 Jahre zurückliegt.</p>		
mind. 6 Monate bis 1 Jahr	16	
2 Jahre	32	
3 Jahre	48	
4 Jahre	64	
5 Jahre	80	

Kommentiert (PM18): Eventuell etwas umformulieren, damit diese Regelung etwas verständlicher wird. Erstwohnsitz in der Gemeinde Sigmarszell wird nur im Zeitraum der letzten 15 Jahre gewertet. Falls jemand vor 15 Jahren weggezogen ist und hier 20 Jahre gewohnt hat, gibt dies keine Punkte.

**3. Einkommen der Antragsteller**

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
<p>Höhe des Einkommens<sup>7</sup> des Antragstellers oder der Antragsteller als Durchschnitt aus den Jahren 2016, 2017 und 2018 unter Berücksichtigung des bundesweiten Durchschnittseinkommens und des Freibetrags je unterhaltsberechtigtem Kind. Die folgenden Einkommensgrenzen dürfen nicht überschritten werden:                      Einzelperson: 51.000 €                      Paare: 102.000 €                      Zur Einkommensgrenze ist ein Freibetrag in Höhe von 8.388 € je unterhaltberechtigtem Kind hinzuzurechnen. Bei zwei Antragstellern werden die Einkommen addiert und gemeinsam bewertet.                      Die Anzahl der Punkte ist von der Höhe des Einkommens<sup>7</sup> der/des Antragsteller(s) unter Berücksichtigung des Freibetrags je unterhaltsberechtigtem Kind abhängig.</p>		Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 9

Kommentiert (PM19): Eventuell streichen, da Leute sonst den Freibetrag vom Einkommen abziehen, aber dieser soll nur auf die Obergrenze gerechnet werden



Gemeinde Sigmarszell 

Bis max. 90 % der Einkommensgrenze: bei Einzelpersonen: bis einschl. 45.900 € <sup>a</sup> bei Paaren: bis einschl. 91.800 € <sup>a</sup>	3	
Bis max. 75 % der Einkommensgrenze: bei Einzelpersonen: bis einschl. 38.250 € <sup>a</sup> bei Paaren: bis einschl. 76.500 € <sup>a</sup>	6	
Bis max. 50 % der Einkommensgrenze: bei Einzelpersonen: bis einschl. 25.500 € <sup>a</sup> bei Paaren: bis einschl. 51.000 € <sup>a</sup>	9	

<sup>a</sup> Zu versteuerndes Einkommen gemäß § 2 Abs. 5 EStG der Antragsteller aus dem Durchschnitt der Veranlagungszeiträume 2016, 2017, 2018.

<sup>b</sup> Bei unterhaltsberechtigten Kindern erhöht sich der Betrag um Höhe des Freibetrags von 8.388 € je Kind.

**4. Vermögen der Antragsteller**

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
<p>Höhe des Vermögens<sup>a</sup> zum festgelegten Stichtag (16.12.2021) der/des Antragsteller(s) unter Berücksichtigung aller Vermögenswerte wie beispielsweise Bargeld, Bankguthaben, jegliche Form von Spar- und Kapitalanlagen (Aktien, Wertpapiere, Sparanlagen etc.), Immobilien, bebaute und unbebaute Grundstücke und sonstige Geldwerte, auch derzeit verliehenes Vermögen.</p> <p>Jeder Antragsteller darf maximal über ein Vermögen in Höhe des Grundstückspreises zuzgl. 150€/m<sup>2</sup> verfügen. Die Vermögensgrenze darf nicht überschritten werden. Die Vermögensgrenze variiert je Bauplatz (Grundstücksgröße und Wert) – die jeweiligen Werte sind dem Vermarktungsplan (siehe Anlage 3) mit entsprechender tabellarischer Übersicht zu entnehmen.</p> <p>Wird das Vermögen unter Berücksichtigung der Platzwahl überschritten, kann der Antrag beim Vergabeverfahren für diese Plätze nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Es werden die Gesamtvermögenswerte aller Antragsteller addiert und der Gesamtbetrag berücksichtigt.</p> <p>Die Anzahl der Punkte ist von der Höhe des Vermögens der/des Antragsteller(s) abhängig.</p>		Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 9
Bis max. 90 % der jeweiligen Vermögensgrenze	3	
Bis max. 75 % der jeweiligen Vermögensgrenze	6	

(Bernhard Krepold kehrt in den Sitzungssaal zurück 21.09 Uhr.)



Gemeinde Sigmarszell 

Bis max. 50 % der jeweiligen Vermögensgrenze	0
--	---

<sup>9</sup> Zum Vermögen zählen Bargeld, Bankguthaben, jegliche Form von Spar- und Kapitalanlagen (Aktien, Wertpapiere, Sparanlagen, Lebensversicherungen etc.), Immobilien, bebaute und unbebaute Grundstücke und sonstige Geldwerte (Wertgegenstände, etc.). Es ist zu beachten, dass auch Geld oder sonstige Vermögenswerte berücksichtigt werden müssen, die derzeit verliehen sind. Vermögensverschiebungen sind unzulässig. Auch bereits bekannte, zukünftige Schenkungen, die nach dem festgelegten Stichtag übergehen, aber für die Finanzierung des Bauvorhabens verwendet und somit bei der Berechnung der Finanzierung des Bauvorhabens durch das beteiligte Kreditinstitut berücksichtigt werden, sind als Vermögen anzugeben bzw. hinzuzurechnen. Ausgenommen werden Gebrauchsgegenstände deren Restwert unter einem Wert von 10.000 € liegt.

Kommentiert (PM20): Hier eventuell Autos u. Ä. als Beispiel nennen. Beispielskatalog wäre möglich.

Berechnung der Vermögensgrenze je Bauplatz

Grundstücksnummer gemäß Bebauungsplan	Größe des Platzes in m² nach Bebauungsplan	Verkaufspreis der Gemeinde im Einheimischenmodell pro m² in €	Verkaufspreis der Gemeinde im Einheimischenmodell des Platzes in €	Aufzahlungsverpflichtung in Höhe von 100 € pro m² in €	Grundstückspreis für die Vermögensgrenze im Einheimischenmodell in €
1	598	330	197.340	59.800	287.040
3	533	330	175.890	53.300	255.840
4	648	330	213.840	64.800	311.040
5	600	330	198.000	60.000	288.000
6	571	330	188.430	57.100	274.080

Als Erläuterung zu den Kommentarstellen (1 - 20 ) merken Herr May/bzw. die Ratsmitglieder nachfolgendes an:

- 1) Ein Ratsmitglied gibt zu bedenken, dass es auch Hergensweilerer Bürger gibt, die sich als Sigmarszeller fühlen.  
Das Gremium einigt sich mehrheitlich darauf, dennoch weiterhin nur den Erstwohnsitz in Sigmarszell zu bepunkteten, weil die Bauplätze bei diesem Baugebiet knapp seien und nicht vermittelbar wäre, wenn die Bürger aus der eigenen Gemeinde am Ende mit ihrem Steuergeld einen Bauplatz subventionieren und durch ihren Wohnort in der Gemeinde gegenüber den Nachbargemeinden keinen Vorteil hätten.



Ein Ratsmitglied ergänzt, dass in Weißensberg und Hergensweiler auch nicht Sigmarszeller Bürger eine vorrangige Chance hätten zum Zuge zu kommen.

BM Agthe und Herr May schlagen vor den Punkt bei Bedarf beim nächsten Baugebiet wieder zu diskutieren.

- 2) Herr May merkt an, dass die Bürger zuletzt auch auswärtige Ehrenämter angegeben haben, deshalb soll der Text nun durch Fettschrift hervorgehoben werden.

Das Gremium einigt sich, dass auch weiterhin nur das ehrenamtliche Engagement in einem Verein mit Sitz in der Gemeinde, der für die Bürger der Gemeinde wirkt, bepunktet werden soll.

- 3) Diese Ergänzung ist Herrn May sehr wichtig, da zuletzt viele Unterlagen gefehlt haben.

Der Gemeinderat ist mit dem verdeutlichenden Hinweis von Herrn May, dass die Unterlagen vollständig einzureichen sind, einverstanden.

- 4) Laut Herrn May muss die Telefonnummer, unter der er zu erreichen ist, angepasst werden.

Im Gremium besteht hierzu Einverständnis.

- 5) Grammatikalische Anpassung - keine Anmerkung aus dem Gremium -  
 6) Grammatikalische Anpassung - keine Anmerkung aus dem Gremium -  
 7) Die Freibetragsgrenze je unterhaltsberechtigtem Kind wurde auf 8388€ angehoben.

Im Gremium besteht hierzu Einverständnis.

- 8) Ein Ratsmitglied schlägt vor, die Einkommensobergrenze für eine Bewerbung zu erhöhen.

Herr May und BM Agthe merken dazu an, dass man hierzu auf die Zahlen des Bundesamtes für Statistik warten müsse. BM Agthe gibt außerdem zu bedenken, dass die Bewerber zusätzlich zum Einkommen, auch noch um ein bestimmtes Vermögen verfügen dürfen, welches in Abhängigkeit von der Grundstückgröße variere. Hierzu verweist er auf die Tabelle auf der letzten Seite des Vergabemodells.

BM Agthe schlägt vor den Punkt zu notieren und später über diesen abstimmen zu lassen.

- 9) Laut Herrn May geht die Sparkasse von einem Eigenanteil von 10% aus, der notwendig ist, um einen Grundstückskauf mit Hausbau realisieren zu können. Dies ist seiner Meinung nach viel zu wenig, da dann keine Bewerber mehr übrig bleiben.

Das Gremium sieht dies genauso.

- 10) Ein Ratsmitglied möchte wissen, ob ein Bewerber eine Eigentumswohnung haben dürfte, ohne dass diese berücksichtigt wird.

Herr May bejaht dies, entgegnet aber, dass eine Eigentumswohnung als Vermögen angerechnet wird. Jemand mit größerer Wohnung könne sich also gar nicht mehr für das Einheimischenmodell mehr bewerben.

Ein anderes Ratsmitglied berichtet von einem Fall aus der Bürgerschaft. Die Bürger der Gemeinde besitzen zwar ein Haus, sind damit jedoch unglücklich, wollen umziehen und bauen, kommen dadurch aber als Bewerber nicht in Frage. Das Ratsmitglied empfindet dies als ungerecht.

BM Agthe ergänzt hierzu, dass man darüber nachdenken könnte, in diesem Fall den Bewerber zuzulassen, sofern dieser schuldrechtlich zusichert, das bereits in seinem Eigentum befindliche Gebäude bei Zuschlag zu veräußern. Dies müsse man aber mit der Rechtsaufsicht klären. Man könne dies entsprechend als Prüfvermerk aufnehmen.



Im Gremium wird der Prüfauftrag mehrheitlich begrüßt.

Ein anderes Ratsmitglied äußert sich noch zu den Eigentumswohnungen. Es geht davon aus, dass im Gemeindegebiet Eigentumswohnungen eher selten sind.

Zwei weitere Ratsmitglieder möchten diesbezüglich eine genauere Formulierung.

Zwei andere Ratsmitglieder diskutieren über den Fall aus der Bürgerschaft.

BM Agthe wiederholt, dass er den Punkt aufnimmt, damit er und Herr May diesen rechtlich klären zu lassen, ob eine schuldrechtliche Zusage zum Verkauf des Eigentums bei Abgabe der Bewerbung, die erst nach der Zusage für ein Grundstück einzulösen ist, möglich wäre.

Herr May gibt zu bedenken, dass wer schon ein Grundstück/Haus besitzt eigentlich keine Subventionierung braucht. Der Verkauf der Bestandsimmobilie wird immer einen wesentlich höheren Kaufpreis erzielen.

Aus dem Gremium wird dennoch mehrheitlich eine Prüfung gewünscht.

- 11) Zum Vermögen zählen auch PKWs oder andere Gebrauchsgegenstände über 10.000€.

Das Gremium ist einverstanden mit der Kommentierung.

- 12) Laut Herrn May ist hier eine Anpassung notwendig, da einige Bewerber zuletzt eine falsche Finanzierung vorgelegt hätten, die nicht das Bauvorhaben umfasste. Diese habe dann nicht zum Preis gepasst.

Im Gremium besteht Einverständnis.

- 13) Ergänzung des Orts Sigmarszell im Text - keine Anmerkungen aus dem Gemeinderat -

- 14) Eventuelle Änderung der Nummerierung sinnvoll - keine Anmerkungen aus dem Gemeinderat -

- 15) Herr May ist der Meinung, dass vor allem ein Ehrenamt in der Kommune berücksichtigt werden sollte. Ein Engagement außerhalb der Kommune hält er für nicht punktewürdig.

Diese Meinung teilt ein Ratsmitglied und möchte keine Änderung vornehmen.

Ein anderes Ratsmitglied möchte wissen, wie sich andere Gemeinden in dieser Frage entschlossen haben.

Laut Herrn May gibt es Gemeinden, die bezüglich des ehrenamtlichen Engagements keinerlei Aussage getroffen haben.

Ein weiteres Ratsmitglied fände es gut, wenn politisches Engagement im Kreistag anerkannt werden würde, dies würde eventuell dazu führen, dass das politische Engagement gefördert werden würde. Im Kreistag würden Bürger der Gemeinde auch Gemeindeinteressen vertreten.

Mehrere Ratsmitglieder diskutieren mit Herrn May über dieses Thema.

Ein anderes Ratsmitglied schlägt vor, für dieses Projekt keine Änderungen vorzunehmen. Man habe das im Vorfeld schon ausführlich diskutiert und die derzeitige Variante für gut befunden.

Das Gremium bleibt dabei ehrenamtliches Engagement in der Gemeinde zu bepunkten.

- 16) Es wurde von Bürgern angemerkt, das ehrenamtliche Engagement stärker als bisher zu gewichten, insbesondere, wenn jemand in mehreren Vereinen aktiv sei.

Nach eingehender Diskussion einigt sich das Gremium den Punkt für das jetzige Vergabemodell beizubehalten.



- 17) Hier wird verdeutlicht, dass es sich um das Gemeindegebiet Sigmarszell und nicht das VG-Gebiet handelt - keine Anmerkungen aus dem Gemeinderat -
- 18) Aktuell gibt es nur Punkte für die Jahre, die ein Bürger in den letzten 15 Jahren in der Gemeinde Sigmarszell seinen Erstwohnsitz hatte. Herr May teilt mit, dass es hierzu einen Vorschlag aus der Bürgerschaft gab, auch frühere Jahre, z.B. zurück bis vor 20 Jahren zu werten. Der Gemeinderat ist für die Beibehaltung der 15 Jahre-Regelung. Herr May teilt weiter mit, dass es einen Vorschlag aus der Bürgerschaft gab, die Bepunktung von der Entfernung zu Sigmarszell in km abhängig zu machen. Dazu äußert ein Ratsmitglied, dass das Vergabeverfahren ja für die Bürger der Gemeinde gedacht sei, deshalb solle man dabei bleiben und nicht Wohnortspunkte an Bürger mit anderem Wohnsitz geben.
- 19) Herr May erläutert, dass die Formulierung missverständlich war, manche hätten sich daher den Freibetrag noch einmal abgezogen. Er schlägt vor, die Formulierung unmissverständlicher zu machen - keine Anmerkungen aus dem Gemeinderat -
- 20) Zum Vermögen zählen auch PKWs oder andere Gebrauchsgegenstände über 10.000€. Dieses Beispiel will Herr May ergänzen. BM Agthe ergänzt, dass z.B. Oldtimer eine Wertanlage seien könnten und wertvolle Autos daher dem Vermögen zugerechnet werden müssten. Im Gremium besteht Einverständnis.

Abschließend fasst Herr May zusammen, dass man mit einer ähnlichen Verfahrensweise beim Baugebiet „Sonnalpstraße“ gute Ergebnisse erzielen konnte. Er würde deshalb auch hier so verfahren.

BM Agthe erkundigt sich, ob es hierzu noch Fragen gibt. Nachdem keine Fragen gestellt werden, schlägt er vor die entsprechenden Änderungen, die im Diskussionsverlauf vorgebracht wurden, zu fixieren und einzeln zur Abstimmung zu stellen.

BM Agthe hat sich hierzu im Laufe des Vortrags von Herrn May entsprechende Vermerke erstellt. Zu diesen einzelnen Punkten verfasst er nachfolgende Beschlüsse, über die im Anschluss abgestimmt wird. Er fragt, ob der Gemeinderat mit dem Vorgehen einverstanden ist.

Im Gremium besteht Einverständnis.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Sigmarszell beauftragt die Verwaltung zu prüfen, ob die Einkommensgrenze für das Einheimischenmodell „An der Wiesenstraße“ von 51.000 € angehoben werden kann. Sollte dies möglich sein, soll eine Anpassung erfolgen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0



**Beschluss:**

Der Gemeinderat Sigmarszell beauftragt die Verwaltung für künftige Baugebiete zu prüfen, ob sich Eigentümer eines Grundstücks / eines bebauten Grundstücks / einer Eigentumswohnung unter der Bedingung für ein Baugebiet mit Einheimischenmodell bewerben können, wenn sie eine schuldrechtliche Erklärung über den Verkauf ihres bisherigen Grund-/Wohneigentums vorweisen können.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 12  
Nein-Stimmen: 1

(GR Sebastian Seigerschmidt und Martin Rädler verlassen den Saal um 21:20 Uhr)

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Sigmarszell beschließt, dass in der Prüfbemerkung der Folie #7 für das Einheimischenmodell „An der Wiesenstraße“ ergänzt werden soll, dass Eigentumswohnungen nicht als Eigentum eines bebaubaren oder bebauten Grundstücks zählen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 1

(GR Sebastian Seigerschmidt und Martin Rädler betreten den Saal um 21:25 Uhr)

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Sigmarszell beschließt als Vergabemodell für das Baugebiet „An der Wiesenstraße“ ein kombiniertes Modell aus Einheimischenmodell und Ansiedlungsmodell.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 7  
Nein-Stimmen: 6

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Sigmarszell beschließt, die Form, die bisher als „Ansiedlungsmodell“ bezeichnet wurde, künftig der verständlichen Klarheit halber als „Verkehrswertmodell“ zu bezeichnen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 13  
Nein-Stimmen: 0



**Beschluss:**

Der Gemeinderat Sigmarszell beschließt, dass zwei Grundstücke nach dem Verkehrswertmodell und drei Grundstücke nach dem Einheimischenmodell vergeben werden sollen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 4

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Sigmarszell beschließt, dass die Grundstücke Nr. 4 und Nr. 6 nach dem Verkehrswertmodell vergeben werden sollen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 2

Nachdem nunmehr über die Beschlüsse zu den gewünschten Änderungen abgestimmt wurde, verliert BM Agthe nachfolgende Beschlussvorschläge zum „**Einheimischenmodell**“ für die Vergabe der Baugrundstücke des Baugebietes „An der Wiesenstraße“ Schlachters“ (**Beschluss 1**) und „**Ansiedlungs- bzw. Verkehrswertmodell**“ für die Vergabe der Baugrundstücke des Baugebietes „An der Wiesenstraße“ Schlachters“ (**Beschluss 2**):

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat Sigmarszell beschließt das in der Gemeinderatssitzung vom 16.12.2021 vorgestellte „Einheimischenmodell“ für die Baugrundstücke Nr. 5a, 5b und 3 mit zuvor beschlossenen Änderungen anzuwenden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:13

Nein-Stimmen: 0

**Beschluss 2:**

Der Gemeinderat Sigmarszell beschließt das in der Gemeinderatssitzung vom 16.12.2021 vorgestellte „Einheimischenmodell“ durch die Verwaltung auf ein „Verkehrswertmodell“ für die Baugrundstücke Nr. 4 und 6 mit zuvor beschlossenen Änderungen adaptieren zu lassen und in der Vergabe anzuwenden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:13

Nein-Stimmen: 0

Da keine weiteren Fragen gestellt werden wird der TOP 4 geschlossen.



## TOP 5 **Antrag der Freiwilligen Feuerwehr Sigmarszell vom 30.11.2021 auf Beschaffung von 25 Feuerwehrüberjacken - Beratung und Beschlussfassung**

BM Agthe verweist auf den übersandten Antrag vom 30.11.2021 der Freiwilligen Feuerwehr Sigmarszell, der den Gemeinderäten vorab übersandt wurde und fasst den Sachverhalt in eigenen Worten zusammen.

### Sachverhalt:



An die  
Verwaltungsgemeinschaft Sigmarszell  
Herrn Bürgermeister Jörg Agthe  
Hauptstraße 28

88138 Sigmarszell

Sigmarszell, 30.11.2021

#### Antrag zur Beschaffung von Feuerwehrüberjacken

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Agthe,  
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

die Freiwillige Feuerwehr Sigmarszell stellt hiermit einen Antrag auf die Beschaffung von 25 Feuerwehrüberjacken folgenden Jackentypes:

**Texport Fire Breaker Action Nova X-Treme light; Farbe: Orange; mit einem zweizeiligen Rückendruck „Feuerwehr Sigmarszell“.**

Bereits im Jahre 2019 wurden 18 aktive Mitglieder mit dieser Überjacke ausgestattet und wir sollten nun die noch übrigen Feuerwehrdienstleistenden in der Feuerwehr Sigmarszell mit dieser Jacke ausstatten.

Für die Beschaffung dieser Feuerwehrüberjacke wurde im Haushalt 2021 ein Betrag von € 6.000,00 vorgesehen. Um die Differenz zum Kaufpreis auszugleichen, schlagen wir vor, einige Positionen aus dem Haushalt umzuschichten und für diese Beschaffung zu verwenden. Folgende Positionen sollen auf die „Jacken“ umgeschichtet werden: „Rollcontainer“ mit dem Betrag von € 4.500,00 und „Licht LED 360 Grad“ mit dem Betrag von € 2.500,00.

Die Positionen, die nun umgeschichtet werden sollen, haben wir noch nicht beschafft. Uns ist die schwierige Lage aufgrund von Corona durchaus bewusst, daher versuchen wir finanziell etwas zu haushalten um die Gemeinde zu unterstützen.

Die Feuerwehrüberjacke hat uns als Kommandanten der Feuerwehr Sigmarszell im Allgemeinen und vor allem damit überzeugt, dass sie aufgrund der Farbgebung den sehr großen Vorteil der erhöhten Sichtbarkeit im Straßenverkehr und im Dunkeln aufweist. Dies bedeutet: zusätzlicher Schutz für unsere freiwilligen Feuerwehrangehörigen.

Die Thematik „Feuerwehrüberjacke“ wurde von uns sechs Kommandanten zusammen mit Herrn Agthe am 11. November 2021 nochmals ausführlich besprochen um eventuell auf



einen gleichen Nenner zu kommen. Das Ergebnis dieser Besprechung können wir Ihnen in dieser Gemeinderatssitzung gerne nochmals näher erläutern, wenn Sie dies wünschen.

Wir bitten Sie, diesen Antrag in der nächsten Gemeinderatssitzung zu behandeln und einen Beschluss zur Beschaffung von 25 der oben genannten Feuerwehrüberjacken zu beschließen.

Für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit persönlich oder telefonisch zur Verfügung.

Für Ihren persönlichen Einsatz und das bisherige Engagement der Gemeindeverwaltung danken wir recht herzlich!

Mit freundlichen Grüßen

*Freiwillige Feuerwehr Sigmarzell*

Tobias Thullner  
Kommandant

Manuel Breyer  
stv. Kommandant

**Anlage:**

- Angebot der Fa. Fischer
- Absage der Fa. Hörburger
- Absage der Fa. Raschel
- Absage der Fa. Denzel

**Des Weiteren wurden folgende Firmen angeschrieben, jedoch kam keine Rückmeldung bzw. vertreiben sie ihre Produkte nicht selbst:**

- Fa. Texport (verreibt die Produkte nur über Vertragspartner wie Fa. Fischer)
- Fa. Crossfire Feuerwehrtechnik GbR

Des Weiteren verweist BM Agthe auf die Kommandantenversammlung der Feuerwehrkommandanten seiner drei Feuerwehren mit ihm am 11.11.2021, in der beratschlagt wurde, ob sich alle drei Wehren beim schrittweisen Aufbau eines Kleidungspools auf einen Jackentyp einigen könnten. In dieser Besprechung waren sich die Kommandanten der drei Wehren einig, dass der neue Jackentyp der FFW Bösenreutin auch für die FFW Niederstaußen und die FFW Sigmarzell eine gute und funktionelle Jacke für die Zukunft wäre. Die Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Sigmarzell haben auf dieser Versammlung ihre Beschaffungsabsicht von 25 Feuerwehrjacken zum An-



gebotspreis von 14.092,58€ (brutto) kundgetan und mit den anderen Kommandanten und BM Agthe diskutiert. Aufgrund der Tatsache, dass in der FFW Sigmarzell momentan die Hälfte der Mannschaft nur 2 Jahre alte Jacken habe, die andere Hälfte aber ca. 15 Jahre alte Jacken, mache aus Sicht aller Kommandanten momentan ein kompletter Wechsel des Jackentypus aus wirtschaftlichen und ressourcentechnischen Gründen keinen Sinn. Die Umstellung auf einen einheitlichen Jackentypus wurde aber zwischen den Kommandanten grundsätzlich und einvernehmlich beschlossen: dieser solle erfolgen, wenn in ca. 10-15 Jahren der komplette Wechsel der Jacken in der Feuerwehr Sigmarzell anstehe und auch in den FFWs Bösenreutin und Niederstufen größere Neubeschaffungen von Jacken anstünden.

Ein Ratsmitglied möchte, dass zukünftig einheitliche Bestellungen erfolgen sollen.

BM Agthe merkt an, dass dies auch dem Wunsch der Kommandanten und der Gemeinde entspricht. Schrittweise arbeite man schon seit Jahren an diesem Ziel. Es wurden schon in den vergangenen Jahren, um eine gerechte Behandlung der Wehren zu erreichen, für die persönliche Schutzausrüstung verschiedene Sockelbeträge vereinbart (z.B. für Stiefel, Handschuhe, etc.), die jedes Jahr wieder gemeinsam überprüft und bei Bedarf angehoben würden. Weiter hätten sich die Kommandanten auf einheitliche Hosen geeinigt. Außerdem hätten die Kommandanten sich schon in gewissen Bereichen auf gemeinsame Einsatzmaterialien verständigt. So wurde beispielsweise ein Schlauchpool aufgebaut. Früher hatte jede Wehr ihre eigenen Schläuche. Jetzt verwendeten alle drei Wehren alle Schläuche gemeinsam. So wurde schon eine deutlich günstigere Sammelbeschaffung von Schläuchen möglich. Schließlich lobt BM Agthe die Zusammenarbeit der aktuellen Kommandanten als vorbildlich und betont, dass diese in der Besprechung sehr offen und ehrlich miteinander umgegangen sind.

Ein Ratsmitglied merkt an, dass er die Entscheidung für die Jacken grundsätzlich befürwortet, die Neuanschaffung der Jacken für alle Wehren und Vereinheitlichung aber erst in einem Jahrzehnt aktuell werde.

Aus der Mitte des Gremiums wird die gemeinschaftliche Zusammenarbeit der Kommandanten begrüßt und der Wunsch geäußert, dass diese in Zukunft auch weiter an der Abstimmung einer gemeinsamen Schutzausrüstung arbeiten. Die Beschaffung für die FFW Sigmarzell sei jetzt aber notwendig.

BM Agthe stellt fest, dass demzufolge keine Änderungen mehr eingearbeitet werden müssen. Er verliest den entsprechenden Beschlussvorschlag.

Im Anschluss kommt es zur Abstimmung:

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Ersatzbeschaffung von 25 Feuerwehrüberjacken für die Freiwilligen Feuerwehr Sigmarzell gemäß dem Angebot 54747 der Firma Fischer vom 07.10.2021 zum Angebotspreis von 14.092,58 Euro (brutto) gemäß dem Deckungsvorschlag aus dem Antrag der Freiwilligen Feuerwehr Sigmarzell vom 30.11.2021.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0



## TOP 6 Bekanntgaben und Anfragen:

BM Agthe fragt, ob es Anfragen oder Mitteilungen von Seiten der Gemeinderäte gibt.

Da keine Bekanntgaben und Anfragen seitens des Gemeinderats erfolgen, teilt BM Agthe mit, dass er noch eine Bekanntgabe habe.

### **Bekanntgabe: Standort Feuerwehrhaus Niederstaufen**

BM teilt mit, dass er von verschiedenen Seiten gefragt wurde, ob die Gemeinde auf ihrer Suche nach einem Grundstück für ein neues Feuerwehrhaus fündig geworden sei. BM Agthe sagt, dass er in ernsthaften Verhandlungen mit einem zuverlässigen Grundstückseigentümer sei, er aber derzeit noch keine Details nennen dürfe, da die Verhandlungen noch nicht abgeschlossen seien. Hierfür bitte er um Verständnis. Er wolle jedoch diese Zwischenmeldung auf vielfachen Wunsch der Öffentlichkeit mitteilen.

### **Anfragen aus der Bürgerschaft:**

Herr Andreas Schmid bittet um das Wort. Er möchte sich bei den Gemeinderatsmitgliedern dafür bedanken, dass alle das ganze Jahr über an Sitzungen teilnehmen und sich für die Gemeinschaft ehrenamtlich engagieren.

Weitere Bekanntgaben und Anfragen stehen nicht an.

BM Agthe verteilt die traditionellen Jahresabschlussgeschenke an die Ratsmitglieder, Mitarbeiter der Gemeinde Sigmarszell. Im Anschluss bedankt er sich bei den Bürgern für das rege Interesse und wünscht allen eine schöne Restadventszeit, ein gesegnetes Weihnachtsfest und einen guten Rutsch ins neue Jahr.

BM Agthe bedankt sich außerdem noch bei Frau Eberhardt von der Presse und verabschiedet diese.

Die öffentliche Gemeinderats-Sitzung wird um 21:49 Uhr beendet.

gez.  
Jörg Agthe  
*Erster Bürgermeister*

gez.  
Bianka Stiefenhofer  
*Schriftführerin*