

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/23

Verantwortliche/r:
Liegenschaftsamt

Vorlagennummer:
231/010/2015

Bauplatzzuteilung im Baugebiet 411

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	21.07.2015	Ö	Kenntnisnahme	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	21.07.2015	Ö	Kenntnisnahme	
Stadtrat	23.07.2015	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen
Revisionsamt

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Das Bewerbungsverfahren um Einfamilienhausbauplätze im Baugebiet 411 endete am 31.03.2015. Für die 68 Bauplätze gingen knapp 300 Bewerbungen ein. Mit StR-Beschluss vom 26.06.2014 war für das Baugebiet 411 ein sehr detaillierter Kriterienkatalog festgelegt worden, um unter den Bauplatzbewerbern eine sozial gerechte Auswahl treffen zu können. Auf der Grundlage dieses Kriterienkataloges mussten im Bewerbungsverfahren zahlreiche personenbezogene Daten, u.a. zum Einkommen und der Vermögenssituation der Bewerber erhoben werden. Die Prüfung und Auswertung dieser umfangreichen Bewerbungsunterlagen bedeuteten bei der hohen Bewerberzahl einen sehr hohen Arbeitsaufwand, der einen Zeitraum von drei Monaten in Anspruch nahm und nur durch angeordnete Mehrarbeit für eine zweite Sachbearbeiterin zu Lasten des Fachamtsbudgets zu bewältigen war. Die Zuteilung der Grundstücke nach der ermittelten Rangfolge der Bewerber fand am 30. Juni 2015 im Beisein eines Mitarbeiters des Revisionsamtes statt. (Informationen zum Bewerbungsverfahren und dem Vorgehen bei der Auswertung siehe Anlage 1.)

Eingegangene Bewerbungen: 270
Verfügbare Bauplätze: 68 (16 EH, 28 DHH, 24 RH)
Zugeweilte Bauplätze: 68
Bewerber ohne Bauplatzzuteilung*: 192
*) insgesamt 10 Bewerbungen wurden zurückgenommen

Bei den erzielten Punkten zur Ermittlung der Rangfolge reichte die Skala von -76 bis 103 Punkte. Da sich trotz des umfangreichen Kriterienkataloges etliche Punktegleichheiten ergaben, musste die Rangfolge bei gleichem Punktestand anhand der durch Beschluss festgelegten Entscheidungskriterien (erfolglose Bewerbung Baugebiet 410/höhere Zahl im Bereich „Familiensituation“/Einkommenshöhe) ermittelt werden. Meist stimmten auch die „Familienpunkte“ überein, so dass fast immer das niedrigere Einkommen den Ausschlag gab.

Trotz des sehr positiven Ergebnisses - die Zuteilung von Wunschparzellen war in 54 Fällen möglich, durch Verlosung wurden 14 Bauplätze zugeweiht - gingen beim Liegenschaftsamt etliche kritische Nachfragen ein. Sowohl Bewerber denen kein Bauplatz zugeweiht werden konnte, als auch Bewerber mit einem ihren Angaben entsprechenden zugelosten Grundstück oder einem nachrangig priorisierten Wunschgrundstück forderten eine Einsichtnahme in das Auswertungsergebnis sowie eine Offenlegung der erzielten Punktezahl, der eigenen Rangziffer und der für eine Zuteilung

erforderlichen Punktezahl. Der Wunsch nach Auskunft zu diesen Fragen ist verständlich und auch für das Fachamt nachvollziehbar. Allerdings muss mit der Weitergabe dieser Daten aus Gründen des Datenschutzes sehr sensibel umgegangen werden, da es sich größtenteils um - zumindest mittelbar - personenbezogene Daten handelt, die selbst in anonymisierter Form Rückschlüsse auf die Einkommens- und Vermögenssituation konkurrierender Bewerber oder künftiger Nachbarn erlauben könnten, insbesondere eine Veröffentlichung der Punktezahlen und Rangziffern in Verbindung mit der Flurnummer der zugeteilten Grundstücke. Selbst bei Mitteilung der eigenen Rangziffer an die Bewerber könnten noch entsprechende Rückschlüsse zur Einkommenshöhe der Mitbewerber gezogen werden. Um eine mögliche Verknüpfung zu personenbezogenen Daten im Interesse aller Bewerber zu vermeiden, beabsichtigt das Liegenschaftsamt, bei entsprechenden Anfragen nur über die persönlich erzielte Punktezahl zu informieren.

In der Folge ist nun die zeitnahe Beurkundung von 68 Kaufverträgen vorzubereiten. Die Fragen der zukünftigen Bauherren zu dem Inhalt der Kaufverträge sind zu beantworten, die Beurkundungstermine mit den jeweiligen Beteiligten abzustimmen und vom Liegenschaftsamt wahrzunehmen. Die Beurkundung der Kaufverträge beim Notar erfolgt erst, wenn die Kaufpreiszahlung bei der Stadt Erlangen eingegangen ist und die Teilnahme an einer kostenfreien Energieberatung des Umweltamtes nachgewiesen wurde.

Anlagen: Informationen zum Bewerbungs- und Auswahlverfahren

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang