

Sitzungsvorlage

zur **öffentlichen Sitzung**
der Stadt Gundelsheim



Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	13.11.2024	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2023/415/1

Vergabe von städtischen Bauplätzen in den Baugebieten "Baumgarten" in Gundelsheim-Obergriesheim und "Rainweinberg-Steingrube" in Gundelsheim-Bachenau
- Vergaberichtlinien inkl. Vergabekriterien
- Zweite Vermarktungsrunde

Sachverhalt:

Vergaberichtlinien inkl. Vergabekriterien

Die Stadt Gundelsheim verfügt über allgemeine Vergaberichtlinien für die Bauplatzvergabe sowie über Vergabekriterien. Aufgrund der Rechtsprechungen müssen Richtlinien und Kriterien jedoch ständig aktualisiert und angepasst werden. Die letzte grundlegende Anpassung erfolgte Ende 2022, diese beschränkte sich insbesondere auf ausführlichere Erklärungen und eindeutiger Formulierungen.

In der Anlage sind die aktuellen Vergaberichtlinien samt Vergabekriterien beigelegt. Kleinere Konkretisierungen können sich gegebenenfalls im Nachgang zur Sitzung in Abstimmung mit unserem Vermarktungspartner baupilot.com noch ergeben.

Bauplätze im Baugebiet „Baumgarten“ in Obergriesheim

In der öffentlichen Sitzung am 19.10.2022 hat der Gemeinderat die Vermarktung von 15 städtischen Bauplätzen für Einfamilien- und Doppelhäuser über die Plattform baupilot.com zum Verkaufspreis von 259,- €/m² beschlossen. Diese fand im Winter 2022/23 statt. Hierbei gingen 41 Bewerbungen ein. Da jedoch einige Bewerber nicht die zwingend notwendigen Nachweise, wie zum Beispiel eine Finanzierungsbestätigung vorgelegt haben oder die Bewerbung zurückgezogen haben, konnten nur 18 Bewerber im weiteren Prozess zugelassen werden. Schlussendlich wurden dann 8 der 15 städtischen Bauplätze verkauft, wodurch aktuell noch 7 Bauplätze als Reserve vorhanden sind.

Der Gemeinderat hat sich bereits in der Sitzung am 26.04.2023 dafür ausgesprochen, die Bauplätze zunächst als Reserve zu halten und zu gegebener Zeit in einer zweiten Runde auf den Markt zu bringen. Dies könnte nun erfolgen. Die Bewerbungsphase soll voraussichtlich noch im Laufe des Novembers 2024 starten.

Das Bewerbungsverfahren erfolgt erneut in einem zweistufigen System. Im ersten Teil können sich alle Interessenten zunächst über die Plattform baupilot.com auf das Baugebiet bewerben. Im zweiten Teil erfolgt die Auswahl der Grundstücke durch die Bewerber, welche aufgrund ihrer erreichten Punktezahle zum Zuge kommen.

Bauplatz im Baugebiet „Rainweinberg-Steingrube“ in Bachenau

Der Gemeinderat hat am 21.06.2023 beschlossen, aufgrund Nichterfüllung der im Umlegungsverfahren vereinbarten Bauverpflichtung das Ankaufsrecht auszuüben und den Bauplatz zu erwerben. Dieser wurde im Frühjahr 2024 über baupilot.com zum Verkaufspreis von 290,- €/m² angeboten. Der Preis entspricht dem aktuellen Bodenrichtwert. Es gingen jedoch keine Bewerbungen ein.

Aus haushaltstechnischen Gründen muss der Bauplatz kurzfristig erneut vermarktet werden. Dies erfolgt wieder über baupilot.com. Da es sich um ein einzelnes Grundstück handelt, kann hier nun ein einstufiges Bewerbungsverfahren durchgeführt werden. Dem Bewerber, welcher die höchste Punktzahl erreicht hat, wird das Baugrundstück zugeteilt.

Die Bewerbungsphase wird parallel zum Baugebiet „Baumgarten“, voraussichtlich noch im Laufe des Novembers 2024, starten.

Für beide Baugebiete gilt weiterhin, dass Bewerber, mit mindestens einem im Haushalt dauerhaft lebendem Kind, welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat, beim Kauf eines städtischen Bauplatzes besonders gefördert werden und beim Bauplatzerwerb einen Preisnachlass eingeräumt wird. Dieser beträgt 5,00 €/m².

Beschlussvorschlag:

1. Der Anwendung der Vergaberichtlinien inkl. Vergabekriterien wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Vermarktung der Bauplätze in Obergriesheim und Bachenau zu den bereits beschlossenen Bauplatzpreisen über baupilot.com in die Wege zu leiten.

Anlagen:

- Anlage 1 Richtlinien für die Vergabe von städtischen Wohnbauplätzen
- Anlage 2 Bauplätze Baumgarten
- Anlage 3 Bauplatz Rainweinberg-Steingrube