

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung der Stadt Gundelsheim



Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	22.10.2025	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2025/140

Vergabe von städtischen Bauplätzen in den Baugebieten "Baumgarten" in Gundelsheim-Obergriesheim und "Rainweinberg-Steingrube" in Gundelsheim-Bachenau - Vergaberichtlinien im Reservierungsverfahren

Sachverhalt:

Die Stadt Gundelsheim verfügt über allgemeine Vergaberichtlinien für die Bauplatzvergabe sowie über Vergabekriterien. Bei den letzten Vergaberunden hat sich jedoch gezeigt, dass die Wertungskriterien nur noch wenig Bedeutung haben.

Aus diesem Grund hat sich der Gemeinderat in der nichtöffentlichen Sitzung am 30.04.2025 dafür ausgesprochen, die restlichen fünf (vier in Obergriesheim und einer in Bachenau) städtischen Bauplätze im Rahmen eines Reservierungsverfahrens (Windhundprinzip) zu vergeben.

Der Entwurf der neuen Vergaberichtlinien im Reservierungsverfahren wurde von baupilot.com auf Umsetzbarkeit im System geprüft. Die Bewerbung und Vergabe wird über baupilot.com erfolgen.

Der Unterschied zum bisherigen Bewerbungsverfahren ist das sogenannte Windhundprinzip. Das bedeutet, dass die zugelassenen Reservierungsanfragen für jeden Bauplatz anhand der zeitlichen Reihenfolge ihres Eingangs in eine Rangordnung gebracht werden. Danach erfolgt entsprechend der Positionierung in der Rangliste die Reservierungszusage für den gewünschten Bauplatz. Falls der gewünschte Bauplatz bereits für einen vorrangigen Bewerber reserviert ist, wird der nachrangige Bewerber auf eine Warteliste für diesen Bauplatz gesetzt.

Bisher wurden die Bauplätze für private Bauvorhaben in einem zweistufigen Verfahren vergeben. Im ersten Teil des Verfahrens konnten sich alle Interessenten zunächst auf das Baugebiet bewerben. Im zweiten Teil erfolgte die Auswahl der Grundstücke durch die Bewerber, welche aufgrund ihrer erreichten Punktezahl zum Zuge kamen.

Die Vermarktungsphase könnte voraussichtlich Ende November/Anfang Dezember 2025 starten. Vorteil des Reservierungsverfahrens ist, dass die Bewerbungsphase unbegrenzt laufen kann.

Die Bauplätze von Einfamilien- und Doppelhäuser wurden im Baugebiet „Baumgarten“ bisher zum Verkaufspreis von 259,- €/m² vermarktet. Der einzig verbliebene Bauplatz in Bachenau im Baugebiet „Rainweinberg/Steingrube“ wurde bisher zu einem Preis von 290,- €/m² angeboten.

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.

Hinweis zur Befangenheit:

Nach dem VG Sigmaringen besteht ein Befangenheitstatbestand, wenn ein Mitglied des Gemeinderats in der Beratung und Beschlussfassung mitwirkt und sich in unmittelbarem zeitlichen Zusammenhang mit der Abstimmung über eine Vergaberichtlinie auf einen Bauplatz in dem Gebiet bewirbt.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Anwendung der Vergaberichtlinien im Reservierungsverfahren wird zugestimmt.**
- 2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Vermarktung der Bauplätze über baupilot.com im Reservierungsverfahren in die Wege zu leiten.**
- 3. Die Bauplätze werden zum bisherigen Preis von 259,- €/m² bzw. 290,- €/m² angeboten.**

Anlagen:

Richtlinien für die Vergabe von städtischen Wohnbauplätzen im Reservierungsverfahren