



Beschluss der öffentlichen Sitzung des Liegenschaftsausschusses vom 13.12.2021

TOP 1

Baugebiet Halde; Festlegung eines überarbeiteten Punktekataloges als Leitlinie für die Vergabe von Grundstücken

Beschluss:

Der Liegenschaftsausschuss beschließt nachstehende Vergabekriterien für das Baugebiet Halde-Nord und ersetzt somit die bislang gültigen Vergabekriterien vom 18.03.2020:

A) Punktekatalog

	PUNKTE
1. Bewerber ist verheiratet, alleinerziehend mit Kind/ern oder lebt in eheähnlicher Gemeinschaft	10
2. Zahl der im Haushalt lebenden Kinder (Punkte erhalten auch Bewerber, wenn eine Schwangerschaftsbescheinigung vorgelegt wird) bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres	
- ein Kind	10
- zwei Kinder	20
- drei Kinder	30
- jedes weitere Kind erhält keine zusätzlichen Punkte mehr, es sind maximal 30 Punkte erreichbar	
3. Im Haushalt lebende Personen (Eltern/Schwiegereltern/Pflegekinder) je Person	10
4. Behinderte Bewerber bzw. Ehegatten oder Kinder mit einem Behinderungsgrad, die im Haushalt des Bewerbers leben	
- ab 50 %	15
- ab 80 %	20
5. Pflegebedürftige, die bereits die im Haushalt des Bewerbers leben	

- Pflegegrad 1 u. 2	10
Pflegegrad 3	15
Pflegegrad 4 u. 5	20
6.a) Befindet sich der Hauptwohnsitz	
- in der Stadt Kempten (Allgäu)?	10
- in dem Stadtteil, in dem die Baugrundstücke vergeben werden?	15
6.b) Befindet sich der Arbeitsplatz in der Stadt Kempten (Allgäu)	10
7. Die Bewerber machen eine öffentlich geförderte Mietwohnung frei.	10
8. Sind die Bewerber bereits Eigentümer einer, insbesondere nach Lage, Größe und Ausstattung familiengerechten Eigentumswohnung, eines familiengerechten Eigenheimes oder eines Baugrundstücks in der näheren Umgebung von Kempten (Allgäu)	
- Eigentumswohnung	10 Minuspunkte
- Eigenheim	20 Minuspunkte
Eigentum zählt nicht, wenn es nicht familiengerecht ist.	
9.a) Liegt eine Kündigung des Vermieters wegen Eigenbedarf der Wohnung/des Wohnhauses vor.	10
9.b) Besteht ein befristeter Mietvertrag, der ausläuft?	10
9.c) Ist der Bewerber verpflichtet, eine Hausmeister- oder Dienstwohnung wegen Beendigung des Dienstverhältnisses aus Altersgründen oder aus gesundheitlichen Gründen (mit ärztl. Attest) freizumachen.	10
10. Energetische Kriterien	
Errichtung eines Passivhauses	20
Errichtung eines KfW-Effizienzhauses 40 Plus	20
Errichtung eines KfW-Effizienzhauses 40	10

Bereits zum Zeitpunkt der Bewerbung muss der Bewerber einen schriftlichen Nachweis erbringen, dass er sich bezüglich der energetischen Kriterien und dem energetischen Bauen bei einem Fachmann beraten lassen hat. Eine Bewerbung ohne diesen Nachweis ist nicht möglich. Gegenüber der Stadt Kempten (Allgäu) ist ein Nachweis über den tatsächlichen errichteten Haustyp entweder über die erteilte Baugenehmigung bzw. über den KfW-Nachweis zu erbringen.

Sind mehrere Bewerber für ein Baugrundstück vorhanden, erfolgt die Auswahl unter den Bewerbern nach dem vorgenannten Punktesystem, bei dem sowohl soziale als auch energetische Kriterien berücksichtigt und bewertet werden. Bei Punktegleichheit

entscheidet zunächst die Anzahl der im Haushalt lebenden Kinder. Besteht dann Punktegleichheit, erhält der Bewerber den Vorzug, der länger für ein Baugrundstück vorgemerkt ist.

Bereits zum Zeitpunkt der Bewerbung muss der Bewerber eine Finanzierungsbestätigung einer Kreditanstalt in Höhe von mindestens 800.000 € vorlegen.

Aus den Richtlinien können keine direkten Ansprüche und Verpflichtungen abgeleitet werden. Die Anwendung untersteht dem freien Ermessen der Stadt Kempten (Allgäu).

B) Losverfahren:

Aus den 100 Einfamilienhaus-Grundstücken soll der Liegenschaftsausschuss vor Vergabe nach dem Punktekatalog insgesamt 20 Grundstücke benennen, die dem Losverfahren zugeschlagen werden. Diese Grundstücke sollen unterschiedlich in Größe, Güte und Qualität sein.

Da der Verkauf der Grundstücke voraussichtlich in 4 Verkaufsabschnitten analog den Erschließungsabschnitten erfolgt, soll bei jedem Verkaufsabschnitt zunächst eine Vergabe der Grundstücke nach dem Punktekatalog erfolgen. Sobald die Vergabe nach dem Punktekatalog abgeschlossen ist, landen all die Bewerber im Lostopf für die in diesem Verkaufsabschnitt zu verlosenden Grundstücke, die folgende Mindestanforderungen erfüllen:

- Bau eines Passivhauses oder KfW-40 Plus Hauses
- Wohnort ODER Arbeitsort in Kempten

Bei der Verlosung muss gesichert sein, dass genügend Nachrücker gezogen werden, um etwaige Absagen abzudecken.

einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

Kempten (Allgäu), 14.12.2021

STADT KEMPTEN (ALLGÄU)

Thomas Kiechle
Oberbürgermeister

