



## öffentliche Sitzungsvorlage

Liegenschaftsausschuss am 11.07.2023

---

Amt: 18 Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung  
Verantwortlich: Marc-Christopher Stolpe  
Vorlagennummer: 2023/18/544

### TOP 2

#### **Baugebiet Halde; Neufestsetzung des Losverfahrens und freie Vergabe**

##### **Sachverhalt:**

Vom Liegenschaftsausschuss der Stadt Kempten (Allgäu) wurde am 17.03.2022 ein Losverfahren für die Vergabe von Baugrundstücken auf dem Neubaugebiet Halde beschlossen.

Von den insgesamt 99 zu vergebenden Einzelhausgrundstücken werden 20 Grundstücke durch das Losverfahren vergeben werden. Die Teilnahme ist möglich ab 50 erzielten Punkten - entsprechend des ebenfalls am 17.03.2022 beschlossenen und am 27.10.2022 geänderten Punktekatalogs nach persönlichen und energetischen Kriterien.

Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt in vier Abschnitten. Im ersten Vergabeabschnitt belief sich die Anzahl der gültigen Bewerbungen auf 147 mit durchschnittlich 56 Punkten (gemäß Punktekatalog). Im zuletzt erfolgten zweiten Vergabeabschnitt belief sich die Anzahl der gültigen Bewerbungen auf 49 mit durchschnittlich 44 Punkten (gemäß Punktekatalog).

Im Bewerbungsverfahren des zweiten Vergabeabschnitts waren von 49 gültigen Bewerbungen 26 dazu berechtigt am Losverfahren teilzunehmen. Die Anzahl der jeweiligen Bewerbungen auf ein Losgrundstück schwankte hierbei zwischen 11 und 21. Von den Losteilnehmern wurden nur bei zwei von sechs Losgrundstücken das Angebot zum Kauf angenommen.

Der Erlass einer Dringlichen Anordnung vom 26.04.2023 hatte zum Inhalt, die restlichen Losgrundstücke des zweiten Vergabeabschnitts, welche nicht an Bewerber mit 50 Punkten und mehr vergeben werden konnten, an Bewerber unter dieser Punktegrenze nach Rangfolge zu vergeben. Nach heutigem Stand konnten nicht alle 27 Baugrundstücke des zweiten Vergabeabschnitts vergeben werden. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass aktuell noch Angebote offen sind.

##### **Beschlussvorschlag:**

Der Liegenschaftsausschuss beschließt, für die aktuelle und weitere Vergabe des Neubaugebiets Halde:

1. Die Teilnahme am Losverfahren soll bereits ab 30 Punkten gemäß Punktekatalog möglich sein.

2. Baugrundstücke, deren Vergabe im Losverfahren erfolgt, die jedoch nicht an alle Losteilnehmer vergeben werden können, sollen anschließend an Bewerber mit weniger als 30 Punkten entsprechend des Punktekatalogs zum Kauf angeboten werden. Hierbei sind die Grundstücke nach Platzziffer der Bewerber der Reihe nach anzubieten.
3. Sollten im jeweiligen Vergabeabschnitt Baugrundstücke nicht an Teilnehmer des Bewerbungsverfahrens vergeben werden können, soll für die verbleibenden Grundstücke eine Freie Vergabe erfolgen. Voraussetzung zum Erwerb eines dieser Baugrundstücke ist mindestens die Errichtung eines Effizienzhauses 40 gemäß KfW.
4. In der Freien Vergabe sollen die verbleibenden Baugrundstücke zuerst über die Webseite der Stadt Kempten vermarktet werden. Hierzu wird eine Informations-E-Mail über Beginn und Ablauf des Verfahrens an alle vorgemerkten Bauinteressenten versandt. Mit einer Frist von 3 Wochen, beginnend ab Versand der Informations-E-Mail, können die vorgemerkten sowie weitere Bauinteressenten ihr Kaufinteresse äußern. Sollte es nach Ablauf der 3-wöchigen Frist mehrere Kaufinteressenten für ein Baugrundstück geben, wird die Freie Vergabe des jeweiligen Baugrundstücks unter notarieller Aufsicht ausgelost.
5. Sollten sich nach Ablauf der 3-wöchigen Frist keine Kaufinteressenten finden, werden die verbleibenden Baugrundstücke des jeweiligen Vergabeabschnitts zusätzlich über öffentliche Vermarktungsplattformen zum Verkauf angeboten. Der Verkauf erfolgt ausschließlich an Privatpersonen zur Bebauung eines Einfamilienhauses gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans.