



öffentliche Sitzungsvorlage

Liegenschaftsausschuss am 11.07.2023

Amt: 18 Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung
Verantwortlich: Marc-Christopher Stolpe
Vorlagennummer: 2023/18/549

TOP 5

Baugebiet Halde; Weitere Vergabe von Einzelhausgrundstücken - Zweiter Vergabeabschnitt - Bekanntgabe einer Dringlichen Anordnung gem. Art. 37 Abs. 3 GO

Bericht:

Mit Beschluss des Liegenschaftsausschusses vom 07.07.2022 wurde der Verwaltung der Verkauf von 99 Bauplätzen des Neubaugebiets Halde für die nach Punktekatalog und Losverfahren ermittelten Käufer übertragen.

Die Vergabe der 99 Bauplätze ist in vier Vergabeabschnitte gestaffelt:

- Erster Vergabeabschnitt - 21 Baugrundstücke; davon 4 per Losverfahren
- Zweiter Vergabeabschnitt - 27 Baugrundstücke; davon 6 per Losverfahren
- Dritter Vergabeabschnitt - 25 Baugrundstücke; davon 5 per Losverfahren
- Vierter Vergabeabschnitt - 26 Baugrundstücke; davon 5 per Losverfahren

Die Vergabe nach sozialen und energetischen Kriterien erfolgt anhand des am 17.03.2022 und am 27.10.2022 überarbeiten, vom Liegenschaftsausschuss beschlossenen Punktekatalogs. Bei der Vergabe nach dem Punktekatalog können die Bewerber im Bewerbungsverfahren ihr Wunschgrundstück angeben. Sollte ein Bewerber mit einer höheren Punktzahl für soziale oder energetische Kriterien das Wunschgrundstück angeboten bekommen, ist es möglich, weitere Grundstücke nach Rangfolge anzugeben.

Die Vergabe nach Losverfahren erfolgt nach dem Beschluss vom 17.03.2022. Es wurde beschlossen, dass eine Teilnahme am Losverfahren im zweiten Vergabeabschnitt für 6 ausgewählte Baugrundstücke ab 50 Punkten entsprechend dem Punktekatalog möglich ist.

Einen Sonderfall stellt es dar, sollten Bewerber sowohl im **Losverfahren** als auch nach Rangfolge des **Punktekatalogs** ein Grundstück zugewiesen bekommen. In diesem Fall besteht ein Wahlrecht für den Bewerber.

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. Nach aktuellem Stand wurde diesen 26 Bewerbern bereits ein Angebot zum Kauf eines Baugrundstücks zur Errichtung eines Einzelhauses im zweiten Vergabeabschnitts unterbreitet. Nur bei zwei Losgrundstücken wurde das Angebot zum Kauf angenommen. Folglich konnten im zweiten Vergabeabschnitt derzeit vier Grundstücke nicht vergeben werden.

Hierbei handelt es sich um folgende Grundstücke:

| Parzelle | Straße + Hausnr. | Flurstücke | Amtliche Grundstücksfläche | Erschließungskosten | Kaufpreis Grundstück | Stützwände/Gabionen | Wertermittlungskosten | Kaufpreis insgesamt |
|----------|------------------|-------------------|----------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
| | | (Gem. St. Lorenz) | (qm) | (EUR/qm) | (EUR/qm) | (EUR/Brutto) | (EUR) | (EUR) |
| 31 | Bleicher Bach 11 | 1024/131 | 569 | 272,00 | 202,30 | | 125,27 | 270.001,97 |
| 41 | Lechweg 16 | 1024/346 | 462 | 272,00 | 202,30 | 6.114,26 | 101,74 | 225.342,57 |
| 45 | Lechweg 24 | 1024/354 | 504 | 272,00 | 202,30 | | 110,96 | 239.158,16 |
| 47 | Lechweg 28 | 1024/358 | 504 | 272,00 | 202,30 | | 110,96 | 239.158,16 |

Folgende Punkte haben maßgeblich dazu geführt, dass aktuell nicht alle Losgrundstücke vergeben werden konnten:

- Das zuvor genannte Wahlrecht kam zur Anwendung. Hierbei wurde überwiegend das Grundstück gemäß Punktekatalog gewählt.
- Lage des Baugrundstücks ungünstig (Hanglage) i.V.m. den voraussichtlichen, nicht final abschätzbaren Baukosten.
- Bei 11 der 27 Baugrundstücke müssen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans 3 Vollgeschosse errichtet werden, was Bewerber in der Bewerbungsphase nicht beachtet hatten.
- Nach reichlicher Überlegung erschienen einigen Bewerbern die Grundstücke im dritten Vergabeabschnitt aufgrund ihrer Lage (relativ plane Grundstücke) als attraktiver und sie möchten sich hierauf erneut bewerben.

Alle Interessenten hatten im zweiten Vergabeabschnitt in einer 6-wöchigen Frist die Möglichkeit, sich um die 27 Baugrundstücke zur Errichtung eines Einzelhauses zu bewerben. Durch die geringe Bewerberanzahl von 49 gültigen Bewerbungen - im ersten Vergabeabschnitt waren es 146 - ist anzunehmen, dass das Interesse an diesen Grundstücken verhältnismäßig gering ist. Anfragen zur weiteren Vergabe erfolgen derzeit überwiegend für den dritten Vergabeabschnitt. Folglich erscheint es weder sinnvoll noch zielführend, die restlichen Grundstücke des zweiten Vergabeabschnitts im Rahmen des dritten zusätzlich mit zu vermarkten.

Geplante Vorgehensweise der Verwaltung:

- Die Grundstücke, deren Vergabe für den zweiten Vergabeabschnitt im Losverfahren erfolgt, sollen auch Bewerbern zum Kauf angeboten werden, welche weniger als 50 Punkte entsprechend dem Punktekatalog erzielt haben. Hierbei sind die Grundstücke der Reihe nach den Bewerbern nach Rang ihrer Platzziffer anzubieten.
- Zudem soll für alle Grundstücke des zweiten Vergabeabschnitts, welche auch nach der vorgenannten Anpassung nicht im Zuge des regulären Vergabeverfahrens vergeben werden können, eine freie Vergabe erfolgen.

Gemäß Art. 37 Abs. 3 GO erlasse ich hiermit folgende

Dringliche Anordnung:

Ich habe Kenntnis vom Sachverhalt und stimme zu, dass die Verwaltung die im Sachverhalt dargestellte Vorgehensweise für den zweiten Abschnitt zur Vergabe von

Einzelhausgrundstücken im Neubaugebiet Halde durchführt und die Kaufverträge hierzu abschließt und vollzieht.