

Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	07.03.2023	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

Vergabe von vier städtischen Bauplätzen im Baugebiet Torkelhalden in Riedheim – Verlängerung des Ausschreibungszeitraums

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 17.1.2023 in der Stadthalle die Ausschreibung der verbliebenen vier Bauplätze im Neubaugebiet Torkelhalden in Riedheim beschlossen (siehe beigefügte Power-Point-Präsentation PPP, Anlage 1). Auf die entsprechende Sitzungsvorlage (Vorlagen-Nummer 2021/133) mit Anlagen wird im Einzelnen verwiesen.

Die Abgabepreise und Vergabekriterien sowie Ausschreibungsbedingungen der letzten Ausschreibungsrunde vom Frühjahr 2021 wurden grundsätzlich bestätigt, mit Ausnahme von folgenden punktuellen Anpassungen:

1. Der verpflichtende Energiestandard „KfW Effizienzhaus 40 Plus“ wurde aufgegeben, nachdem der gesetzliche Standard mittlerweile auf KfW 40 angehoben wurde und darüber hinaus die Förderung für Neubauten vom Gesetzgeber nahezu eingestellt wurde.
2. Die Eigenkapitalquote verbleibt bei 20 %. Aufgrund der Preissteigerungen im Baubereich wurden die kalkulierten Gesamtbaukosten bei den Kettenhausbauplätzen Nr. 2, 5 und 10 jedoch um 120.000,00 € (von 740.000,00 € auf 860.000,00 €) und beim Mehrfamilienhausbauplatz Nr. 12 um 140.000,00 € (von 900.000,00 € auf 1.040.000,00 €) angehoben.
3. Aufgrund der Verzögerung der Lieferketten im Bausektor wurden die vertraglichen Ausführungsfristen (zwei Jahre ab Kaufvertragsdatum für Baubeginn, vier Jahre für Baufertigstellung) um jeweils ein Jahr verlängert.

4. In der Bauplatzausschreibung wurde darauf hingewiesen, dass auch Bewerbungen von Familien, die die Mindestpunktzahl von 94 nicht erreichen, ab 74 Punkten als „Nachrücker“ berücksichtigt werden können. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass sich auch Bauherrengemeinschaften (z. B. für eine Mehrgenerationenhauslösung) bewerben können und dass sich der Gemeinderat jegliche Entscheidung über diese Einzelfälle bzw. Befreiungen vorbehalten hat.

Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 17.1.2023 erfolgte die öffentliche Bauplatzausschreibung in drei Freitagausgaben des Amtsblatts ab dem 20.1.2023 und über die städtische Homepage. Der Südkurier berichtete in der Onlineausgabe vom 25.1.2023 und in der Papierausgabe vom 2.2.2023 über das öffentliche Ausschreibungsverfahren. Interessierte Bewerber, die vom Ausschreibungsverfahren vom Frühjahr 2021 noch vorgemerkt waren, wurden im Vorfeld von der Verwaltung informiert.

Trotzdem sind bis zum Bewerbungsschluss 15.2.2023 (12.00 Uhr) lediglich acht Bewerbungen eingegangen.

Beschlussvorschlag

Aufgrund der geringen Anzahl an Bewerbern mit teilweise sehr geringen Punktzahlen und der Notwendigkeit genügend Ersatzbewerber im Falle von späteren Absagen zu haben, wird vorgeschlagen, die Bewerber zu informieren, dass sie zwar für eine Bauplatzvergabe vorgemerkt sind, jedoch eine **verlängerte** öffentliche Ausschreibung im Zeitraum vom 10.3.2023 bis Bewerbungsschluss 6.4.2023 (12.00 Uhr) im Amtsblatt erfolgt und sich der Gemeinderat in seiner nicht öffentlichen und öffentlichen Sitzung am 25.4.2023 mit der endgültigen Bauplatzvergabe erneut befasst.

Die Mindestpunktzahl wird weiter abgesenkt; weiterhin müssen jedoch Bewerberfamilien unter 94 Punkten eine Einzelbestätigung des Gemeinderats für einen Zuschlag erhalten.

Jegliche Entscheidung über einen Zuschlag hat sich der Gemeinderat nach pflichtgemäßem Ermessen unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben vorbehalten. Ein Anspruch auf Bauplatzzuteilung besteht nicht.

Anlage 1 - Bauplatzübersicht mit Preisliste und Vergabebedingungen