

Abteilung 4.2 - Liegenschaften
Sachbearbeiter(in): Boxler, Heike
07.02.2024

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Kultur-, Sozial- und Verwaltungsausschuss (öffentlich)	21.02.2024
Gemeinderat (öffentlich)	28.02.2024

Allgemeine Richtlinien und Kriterien für die Vergabe von städtischen Einzelhausgrundstücken für Eigennutzer im Wohnbaugebiet „Hölzle“, Rottweil-Bühlingen

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt den Allgemeinen Richtlinien und Kriterien für die Vergabe von städtischen Einzelhausgrundstücken für Eigennutzer im Wohnbaugebiet „Hölzle“, Rottweil-Bühlingen, entsprechend Anlage 1,2 und 3 zu.

Vorgang:

- 22.07.2020 Vorlage Nr. 120/2020 Festlegung von Allgemeinen Richtlinien und Kriterien für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken für Eigennutzer in den künftigen Wohnbaugebieten in der Kernstadt und den Ortsteilen von Rottweil.
- 19.05.2021 Vorlage Nr. 076/2021 Änderung der Allgemeinen Richtlinien und Kriterien für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken für Eigennutzer in den künftigen Wohnbaugebieten in der Kernstadt und den Ortsteilen von Rottweil.
- 27.10.2021 Vorlage Nr. 163/2021 Änderung der Allgemeinen Richtlinien und Kriterien für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken für Eigennutzer in den künftigen Wohnbaugebieten in der Kernstadt und den Ortsteilen von Rottweil.
- 13.07.2022 Vorlage 123/2022 Allgemeine Richtlinien und Kriterien für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken für Eigennutzer im Wohnbaugebiet „Bronnenkohlräuten“, 1. BA in Rottweil -Hausen.

Begründung:

Die Erschließungsarbeiten für das Baugebiet „Hölzle“ in Rottweil-Bühlingen sind zwischenzeitlich abgeschlossen, so dass die Wohnbaugrundstücke veräußert werden können. Im Baugebiet können nach Abwicklung der Rückerwerbsrechte 8 Einzelhausgrundstücke und 1 Doppelhausgrundstück vergeben werden.

Die Vergabe des Doppelhausgrundstücks erfolgt in einem separaten Losverfahren (siehe Vorlage 2022/24).

Die Zuteilung der **Einzelhausgrundstücke** erfolgt, wie im Baugebiet „Spitalhöhe“, „Brunnenacker III“ in Göllsdorf und „Bronnenkohlräuten“ in Hausen anhand der vom Gemeinderat beschlossenen Vergaberichtlinien und Kriterien. Die Abwicklung des Vergabeverfahrens läuft über die Plattform Baupilot. Für das Vergabeverfahren und die Zuteilung der Baugrundstücke gelten die vom Gemeinderat zu beschließenden Vergaberichtlinien und Kriterien (siehe Anlage 1 und 2).

Die **Vergabekriterien** entsprechen inhaltlich den Kriterien des zuletzt im Jahr 2022 in Rottweil-Hausen erschlossenen Baugebiets „Bronnenkohlräuten“ (ohne Teilortbezeichnung).

Die **Vergaberichtlinien** wurden teilweise angepasst.

Zum Beispiel:

- die Präambel wurde entsprechend dem „Mustervorschlag“ des Gemeindetags bezogen auf die Gegebenheiten in Rottweil geändert.
- § 2 Nr. 5: Vorlage der Finanzierungsauskunft ist Zugangsvoraussetzung zum Vergabeverfahren

Bisher: Mit Nennung der favorisierten Baugrundstücke ist eine Finanzierungsauskunft einer Bank beizufügen,...

Neu: Mit Abgabe der Bewerbung ist eine Finanzierungsauskunft einer Bank beizufügen,.....

Auf Grund der gestiegenen Zinsen und Baukosten ist es wichtig, dass die Bewerber die Finanzierbarkeit des geplanten Bauvorhabens bereits vor Einreichung der Bewerbung mit ihrem Finanzberater besprechen, damit es bei der Abwicklung des Zuteilungsverfahrens keine Verzögerungen gibt.

- § 6.3 Bauplatznebenkosten

Der Passus wurde der Formulierung im künftigen Kaufvertrag für die Baugrundstücke sowie an die Gegebenheiten im Baugebiet „Hölzle“ angepasst.

Z.B. ist der Anschlusszwang an das Fernwärmenetz nicht mehr enthalten, da es im Vergleich zum Baugebiet in Hausen keine Anschlussmöglichkeit an die Fernwärme oder Gas gibt.

Die Erwerber werden darauf hingewiesen, dass es im Baugebiet „Hölzle“ keine Anschlussmöglichkeit an eine zentrale Wärmeversorgung durch die ENRW gibt und somit jeder Erwerber für die Wärmeversorgung seines Neubaus selbst verantwortlich ist (z.B. Wärmepumpe).

Zuständigkeit:

Die Angelegenheit ist von grundsätzlicher Bedeutung, so dass nach § 2 Nr. 3.1 der Hauptsatzung der Gemeinderat zuständig ist.

Anlagen:

Anlage 1: Allgemeine Richtlinien und Kriterien für die Vergabe von städtischen Einzelhausgrundstücken für Eigennutzer im Wohnbaugebiet „Hölzle“, in Rottweil-Bühlingen

Anlage 2: Vergabekriterien für das Wohnbaugebiet „Hölzle“, in Rottweil-Bühlingen

Anlage 3: Lageplan – Übersicht Baugrundstücke im Baugebiet „Hölzle“