

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 für die Vergabe des städtischen Doppelhausgrundstücks Flst. 585/586 im Wohnbaugebiet „Hölzle“, Rottweil-Bühlingen

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt den Allgemeinen Richtlinien für die Vergabe des städtischen Doppelhausgrundstücks (Flst. 585/586) im Wohnbaugebiet „Hölzle“, Rottweil-Bühlingen, entsprechend Anlage 1 und 2 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 sowie 1 Doppelhausgrundstück vergeben werden. Die Zuteilung der Einzelhausgrundstücke erfolgt anhand der vom Gemeinderat beschlossenen Vergaberichtlinien und Kriterien (siehe Vorlage 021/2024).

Die Vergabe des **Doppelhausgrundstücks Flst. 585/586** erfolgt in einem **Losverfahren**, ohne die Bewertung von sozial- und ortsbezogenen Kriterien.

Die Abwicklung des Vergabeverfahrens läuft über die Plattform „Baupilot“. Für das Vergabeverfahren und die Zuteilung des Grundstücks gelten die vom Gemeinderat zu beschließenden Vergaberichtlinien (siehe Anlage 1).

Im Unterschied zu den Einzelhausgrundstücken im Baugebiet „Hölzle“ besteht für das Doppelhausgrundstück keine Pflicht zum Selbstbezug des Neubaus. Es werden auch Bewerber zum Verfahren zugelassen, die innerhalb der letzten 25 Jahre bereits ein Wohnbaugrundstück von der Stadt erworben haben und noch Eigentümer dieses Grundstücks sind oder bereits ein für Wohnzwecke/Wohnnutzung bebaubares Grundstück innerhalb der Gemarkung von Rottweil besitzen.

Die vorgenannten Unterschiede zur Vergabe der Einzelhausgrundstücke sind darin begründet, dass sich für die Doppelhauseinheit auch volljährige Privatpersonen und Bauträger bewerben können, welche den Neubau nicht selbst beziehen wollen, sondern die Wohneinheiten nach Fertigstellung vermieten oder veräußern.

Einzigste Voraussetzung für die Teilnahme am Verfahren ist die Vorlage der Finanzierungsbestätigung einer Bank in Höhe von mindestens 750.000,- €.

Die Vergaberichtlinien für das Doppelhausgrundstück entsprechen inhaltlich den Richtlinien für die Vergabe der Einzelhausgrundstücke im Baugebiet „Hölzle“, unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte und angepasst an das für die Vergabe des Doppelhausgrundstücks zu Grunde gelegte Losverfahren.

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 für die Vergabe des städtischen Doppelhausgrundstücks Flst. 585/586 im Wohnbaugebiet „Hölzle“, in Rottweil-Bühlingen

Anlage 2: Lageplan – Übersicht Baugrundstücke im Baugebiet „Hölzle“