

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 |

Festlegung Verkaufspreis und Allgemeine Richtlinien für die Vergabe des städtischen Einzelhausgrundstücks, Flurstück 369/20 für Eigennutzer im Wohnbaugebiet „Eschle-Erweiterung“, Rottweil-Bühlingen

Beschlussvorschlag:

1. Für das Einzelhausgrundstück Flst. 369/20 im Wohnbaugebiet „Eschle-Erweiterung“ Rottweil-Bühlingen wird ein Verkaufspreis in Höhe von 225,- €/m² festgelegt.
Im Verkaufspreis ist der Erschließungs- und Abwasserbeitrag, der Kostenerstattungsbetrag für ökologische Ausgleichsmaßnahmen sowie die Vermessungskosten enthalten.
2. Der Gemeinderat stimmt den Allgemeinen Richtlinien für die Vergabe des Einzelhausgrundstücks Flst. 369/20 im Wohnbaugebiet „Eschle-Erweiterung“, Rottweil Bühlingen, entsprechend Anlage 1 und 2 zu.

Begründung:

Im bereits bestehenden Wohnbaugebiet „Eschle-Erweiterung“ in Rottweil-Bühlingen steht 1 städtisches Einzelhausgrundstück zur Vermarktung zur Verfügung. Für das Baugrundstück wurde das Rükckerwerbsrecht der Stadt ausgeübt, da keine Bebauung des Grundstücks stattgefunden hat. Der Verkaufspreis in Höhe von 225,- €/m² entspricht dem vom Gemeinderat beschlossenen Verkaufspreis für die Baugrundstücke im aktuellen Wohnbaugebiet „Hölzle“ in Rottweil-Bühlingen.

Die Vergabe des Flst. 369/20 erfolgt im Losverfahren, ohne die Bewertung von sozial- und ortsbezogenen Kriterien. Hierdurch haben alle Bewerber, unabhängig von der Anzahl der Kinder oder dem Engagement in einem Ehrenamt, die gleiche Chance auf Zuteilung des Grundstücks. Die Verpflichtung des Erwerbers, den Neubau selbst zu beziehen und 3 Jahre zu bewohnen, bleibt bestehen.

Im Unterschied zu den Kriterien für die Vergabe der Einzelhausgrundstücke im Baugebiet „Hölzle“ sind auch Bewerber teilnahmeberechtigt, die innerhalb der letzten 25 Jahre ein

Wohnbaugrundstück von der Stadt erworben haben und noch Eigentümer dieses Grundstücks sind sowie Bewerber, welche bereits ein zu Wohnzwecken/Wohnnutzung bebaubares Grundstück innerhalb der Gemarkung von Rottweil besitzen.
Somit haben auch Bewerber, die sich räumlich verkleinern wollen, die Möglichkeit am Verfahren teilzunehmen.

Aus Sicht der Verwaltung sind die für das Grundstück Flst. 369/20 niederschwellig gehaltenen Zugangsvoraussetzungen zum Vergabeverfahren eine gute Ergänzung zu der Vergabe der Einzelhausgrundstücke im Baugebiet „Hölzle“, welche entsprechend den sozial- und ortsbezogenen Vergabekriterien zugeteilt werden.

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).

Einzigste Voraussetzung für die Teilnahme am Verfahren ist die Vorlage der Finanzierungsbestätigung einer Bank in Höhe von mindestens 500.000,- €.

Die Vergaberichtlinien für das Einzelhausgrundstück Flst. 369/20 entsprechen inhaltlich den Richtlinien für die Vergabe der Einzelhausgrundstücke im Baugebiet „Hölzle“ (Vorlage 021/2024), unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte und angepasst an das für die Vergabe des Grundstücks Flst. 369/20 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 Einzelhausgrundstücks, Flurstück 369/20 für Eigennutzer im Wohnbaugebiet „Eschle-Erweiterung“, Rottweil-Bühligen

Anlage 2: Lageplan - Baugrundstück Flst. 369/20