

ARBEITSVORLAGE

Amt / Abteilung	Sachbearbeiter/in	Telefon	Datum	
Amt für Planen	Lisa Sieber	9745-37	08.06.2021	
Registraturnummer	022.3; 621.41	Seiten 6	Anlagen 9	
Beratung / Beschlussfassung	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzung	Top
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	22.06.2021	5
Verwaltungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

VERHANDLUNGSGEGENSTAND

Vergabeverfahren für Bauplätze im Baugebiet "In den Beeten II" : Bieterverfahren (gegen Höchstgebot)

a) Beschluss der Vergaberichtlinien, des Bauplatzpreises und der Verfahrenseröffnung im Bieterverfahren für natürliche Personen

b) Beschluss der Vergaberichtlinien, des Bauplatzpreises und der Verfahrenseröffnung im Bieterverfahren für gewerbliche Bauträger

I. Beschlussvorschlag:

a) **Beschluss der Vergaberichtlinien, des Bauplatzpreises und der Verfahrenseröffnung im Bieterverfahren für natürliche Personen:**

1. Der Gemeinderat beschließt die Richtlinien und dazugehörigen Anlagen für die Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen im Baugebiet „In den Beeten II“ gegen Höchstgebot (Bieterverfahren) für natürliche Personen (entsprechend Anlagen A1 – A5).
2. Der Bauplatzpreis wird auf einen Mindestpreis (Mindestgebot) von 780 € / m² festgesetzt.
3. Der Gemeinderat beschließt die Eröffnung des Verfahrens zur Vergabe von kommunalen Baugrundstücken im Baugebiet „In den Beeten II“ gemäß den Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen im Baugebiet „In den Beeten II“ gegen Höchstgebot (Bieterverfahren) für natürliche Personen.
Es handelt sich um insgesamt 7 gemeindeeigene Bauplätze in diesem Vergabeverfahren.
Die öffentliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt erfolgt voraussichtlich am 02.07.2021, die Bewerbungsfrist beginnt dann am 05.07.2021 und endet am

12.08.2021. Die Frist für die Vorlage der notwendigen Nachweise endet am 02.09.2021.

Die Bewerbung muss bei der Gemeinde Ingersheim, Hindenburgplatz 10, 74379 Ingersheim in schriftlicher Form postalisch zugesandt werden.

Die Richtlinien mit den dazugehörigen Anlagen inklusive des Dokuments zur Gebotsabgabe werden nach der öffentlichen Bekanntmachung auf der Homepage der Gemeinde Ingersheim zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung stehen.

Zudem können diese Unterlagen bei der Gemeinde eingesehen oder angefordert werden.

4. Der Gemeinderat beschließt, dass nur volljährige und geschäftsfähige natürliche Personen am Bieterverfahren teilnehmen können. Als Bieter berechtigt sind Einzelpersonen oder Bietergemeinschaften. Je natürliche Person oder Gemeinschaft natürlicher Personen kann nur ein gemeindeeigener Bauplatz im Baugebiet „In den Beeten II“ erworben werden.

b) Beschluss der Vergaberichtlinien, des Bauplatzpreises und der Verfahrenseröffnung im Bieterverfahren für gewerbliche Bauträger:

1. Der Gemeinderat beschließt die Richtlinien und dazugehörigen Anlagen für die Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen im Baugebiet „In den Beeten II“ gegen Höchstgebot (Bieterverfahren) für gewerbliche Bauträger (entsprechend Anlage B1 – B4).
2. Der Bauplatzpreis wird auf einen Mindestpreis (Mindestgebot) von 780 € / m² festgesetzt.
3. Der Gemeinderat beschließt die Eröffnung des Verfahrens zur Vergabe von kommunalen Baugrundstücken im Baugebiet „In den Beeten II“ gemäß den Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen im Baugebiet „In den Beeten II“ gegen Höchstgebot (Bieterverfahren) für gewerbliche Bauträger.
Es handelt sich um insgesamt 8 gemeindeeigene Bauplätze in diesem Vergabeverfahren.
Die öffentliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt erfolgt voraussichtlich am 02.07.2021, die Bewerbungsfrist beginnt dann am 05.07.2021 und endet am 12.08.2021. Die Frist für die Vorlage der notwendigen Nachweise endet am 02.09.2021.

Die Bewerbung muss bei der Gemeinde Ingersheim, Hindenburgplatz 10, 74379 Ingersheim in schriftlicher Form postalisch zugesandt werden.

Die Richtlinien mit den dazugehörigen Anlagen inklusive des Dokuments zur Gebotsabgabe werden nach der öffentlichen Bekanntmachung auf der Homepage der Gemeinde Ingersheim zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung stehen.

Zudem können diese Unterlagen bei der Gemeinde eingesehen oder angefordert werden.

4. Der Gemeinderat beschließt, dass mit dem Dokument zur Gebotsabgabe Gebote für alle 8 Bauplätze abgegeben werden müssen. Der Zuschlag wird einheitlich für alle 8 Bauplätze in ihrer Gesamtheit erteilt. Den Zuschlag erhält der Bieter, dessen Gebote auf die Bauplätze in der Summe den höchsten Wert erzielen.

II. Zusammenfassung

Die Gemeinde legt Wert auf eine transparente und sinnvolle Veräußerung der gemeindeeigenen Bauplätze im Neubaugebiet „In den Beeten II“. Deshalb erfolgt seit März dieses Jahrs eine ausführliche Erarbeitung der Vergabeprinzipien, -kriterien und Bauplatzpreise im Gremium, mit Unterstützung durch die Landsiedlung GmbH.

In der Gemeinderatssitzung am 27.04.2021 hat eine öffentliche Vorberatung der Themenkomplexe stattgefunden.

Bei der weiteren Vorbereitung der einzelnen Vergabeverfahren hat sich herausgestellt, dass es Sinn macht, die unterschiedlichen Verfahren (Kriterienvergabeverfahren und Bieterverfahren) voneinander zu entkoppeln.

Das Bieterverfahren gliedert sich wiederum in zwei Verfahren: ein Verfahren für natürliche Personen (Punkt a) und in ein Verfahren für gewerbliche Bauträger (Punkt b). Die Bieterverfahren sollen heute (in der Sitzung des Gemeinderates am 22. Juni 2021) vom Gemeinderat beschlossen und auf den Weg gebracht werden.

Konkret soll der Gemeinderat die ausformulierten Richtlinien, die dazugehörigen Anlagen und den Mindestpreis / das Mindestgebot für die beiden Bieterverfahren sowie die Eröffnung der Verfahren beschließen.

III. Sachdarstellung und Begründung:

Zwei getrennte Verfahren für Einzelgrundstücke

Bei der Veräußerung der gemeindeeigenen Bauplätze im Neubaugebiet „In den Beeten II“ wird besonders großen Wert daraufgelegt, dass diese transparent und rechtssicher durchgeführt wird. Deshalb wurde auch die Landsiedlung GmbH mit der Vorbereitung und Betreuung der Vergabeverfahren beauftragt. Die Vergabe der „Einzelgrundstücke“ (Einzel-, Doppel-, Reihen- und Kettenhaus-Grundstücke) gliedert sich in zwei verschiedene Verfahren: Bieterverfahren gegen Höchstgebot und Kriterienvergabeverfahren für natürliche Personen (ist Verhandlungsgegenstand des Tagesordnungspunktes 4).

Am 13.04.2021 hat eine nichtöffentliche Arbeitssitzung des Gemeinderats stattgefunden, bei der sich das Gremium mit den Grundsätzen und rechtlichen Rahmenbedingungen der einzelnen Verfahren vertraut machen konnte.

In der Gemeinderatssitzung am 27.04.2021 wurden die Vergabeverfahren öffentlich vorberaten. In den Vorberatungen wurden die offenen Punkte des Bieterverfahrens diskutiert und es herrschte hierbei Konsens im Gremium. Die Präsentation der Landsiedlung (Anlage 1 des TOP 4) knüpft auch an die bisherigen Vorberatungen des Bieterverfahrens an und beinhaltet nochmals die rechtlichen Rahmenbedingungen und die Zusammenfassung der Ergebnisse der letzten Vorberatung am 27.04.2021.

Die rechtliche Abklärung und Ausarbeitung des Bieterverfahrens konnte bereits abgeschlossen werden, weshalb dieses heute vom Gemeinderat beschlossen und auf den Weg gebracht werden soll. Es ist vorgesehen, dass die öffentliche Bekanntmachung des Bieterverfahrens am 02.07.2021 erfolgt, die Durchführung des Verfahrens ab 05.07.2021.

Zwei getrennte Verfahren für das Bieterverfahren

Das Bieterverfahren (gegen Höchstgebot) untergliedert sich wiederum in zwei Verfahren: ein Verfahren für natürliche Personen & Bietergemeinschaften natürlicher Personen (Punkt a) und in ein zweites Verfahren für gewerbliche Bauträger (Punkt b).

Alle diskutierten Punkte und rechtlichen Rahmenbedingungen wurden nun in die jeweils ausformulierten Richtlinien und dazugehörigen Anlagen zu den Vergabeverfahren eingearbeitet. Auf diese wird ausdrücklich verwiesen.

Weiterer geplanter Verfahrensablauf:

1. Beschluss über die Richtlinien zur Vergabe von Bauplätzen im Baugebiet „In den Beeten II“ im Bieterverfahren sowie des Bauplatzpreises in der öffentlichen GR-Sitzung am 22.06.2021.
2. Beschluss über die Eröffnung des Verfahrens zur Vergabe der Bauplätze im Bieterverfahren ebenfalls in der GR-Sitzung am 22.06.2021.

3. Veröffentlichung der Richtlinien und der Bauplatzpreise im Bieterverfahren im Mitteilungsblatt der Gemeinde Ingersheim voraussichtlich am 02.07.2021.
4. Bekanntmachung über die Eröffnung der Verfahren zur Vergabe der Bauplätze im Bieterverfahren im Mitteilungsblatt der Gemeinde Ingersheim ebenfalls voraussichtlich am 02.07.2021.
5. Bewerbungsfrist 6 Wochen – vom 05.07.2021 bis zum 12.08.2021, die Nachreichfrist endet am 02.09.2021.
6. Anschließend Ermittlung der Punktzahl und der Platzziffer durch die Landsiedlung / Verwaltung.
7. Anschließend Erarbeitung des Zuteilungsvorschlags durch die Landsiedlung / Verwaltung
8. Beratung über die Zuteilung voraussichtlich in der öffentlichen Sitzung am 19.10.2021.
9. Anschließend Verkauf der Bauplätze.



Simone Lehnert
Bürgermeisterin

Anlagen:

- A1 Richtlinien für das Bieterverfahren für natürliche Personen
 - A2 Checkliste (Anl. 1)
 - A3 Gebotsabgabe-Bogen (Anl. 2)
 - A4 Datenschutzerklärung (Anl. 3)
 - A5 Vermarktungsplan (Anl. 4)
 - B1 Richtlinien für das Bieterverfahren für gewerbliche Bauträger
 - B2 Gebotsabgabe-Bogen (Anl. 1)
 - B3 Datenschutzerklärung (Anl. 2)
 - B4 Vermarktungsplan (Anl. 3)
- zudem wird auf die Präsentation der Landsiedlung – siehe Anl. 1 / TOP 4 verwiesen