

ARBEITSVORLAGE

Amt / Abteilung	Sachbearbeiter/in	Telefon	Datum
Amt für Planen	Lisa Sieber	9745-37	08.07.2021
Registraturnummer	022.3; 621.41	Seiten 5	Anlagen 5
Beratung / Beschlussfassung	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzung
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20.07.2021
Verwaltungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2

VERHANDLUNGSGEGENSTAND

Vergabeverfahren für Bauplätze im Baugebiet "In den Beeten II": Kriterienvergabeverfahren für natürliche Personen (sog. Einheimischenmodell)
- Beschluss der Vergaberichtlinien und der Verfahrenseröffnung im Kriterienvergabeverfahren

I. Beschlussvorschlag:

- Der Gemeinderat beschließt die Richtlinien und dazugehörigen Anlagen für die Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen im Baugebiet „In den Beeten II“ im Kriterienvergabeverfahren für natürliche Personen nach dem sog. Einheimischendmodell (entsprechend Anlagen 1 – 5).
- 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“ nach Vergabekriterien an natürliche Personen.
 Es handelt sich um insgesamt 12 gemeindeeigene Bauplätze in diesem Vergabeverfahren.
 Die öffentliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt erfolgt voraussichtlich am 23.07.2021, die Bewerbungsfrist endet am 26.08.2021. Die Frist für die Vorlage der notwendigen Nachweise endet am 09.09.2021.

Vorlage bewirkt Ausgaben	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Deckungsmittel sind bereit	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Außer- bzw. überplanmäßige Ausgaben	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Finanzierungsnachweis liegt bei	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

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 Bewerbungsabgabe 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.

3. Der Gemeinderat beschließt, dass nur volljährige und geschäftsfähige natürliche Personen am Kriterienvergabeverfahren teilnehmen können. Als Bewerber berechtigt sind Einzelpersonen oder Bürgergemeinschaften. Die Bewerber dürfen ausschließlich Personen sein, die in das geplante Bauvorhaben einziehen werden (Eigennutzung). Je natürliche Person oder Gemeinschaft natürlicher Personen kann nur ein gemeindeeigener Bauplatz im Baugebiet „In den Beeten II“ erworben werden.

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.

Es haben bereits mehrere ausführliche Vorberatungen der Themenkomplexe stattgefunden.

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

In der Sitzung am 22.06.2021 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung zunächst über die Vergabe eines Teils der gemeindeeigenen Bauplätze nach den Bieterverfahren beraten und diese Verfahren auch beschlossen und eröffnet.

Nun soll der Gemeinderat auch das Kriterienvergabeverfahren für natürliche Personen auf den Weg bringen. Konkret soll der Gemeinderat die ausformulierten Richtlinien, die dazugehörigen Anlagen sowie den Kaufpreis und die Eröffnung des Verfahrens beschließen.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 22.06.2021 bereits den Bauplatzpreis für das Kriterienvergabeverfahren auf 700 € / m² (Stellschraube 2) festgesetzt. Dies entspricht dem Wert der Baugrundstücke laut Gutachterausschuss.

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.

Die beiden Bieterverfahren wurden in der Sitzung am 22.06.2021 vom Gemeinderat beschlossen und eröffnet, die öffentliche Bekanntmachung der Bieterverfahren erfolgte am 02.07.2021.

Eckdaten zum Kriterienvergabeverfahren für natürliche Personen

Mittlerweile konnten auch die rechtliche Abklärung und die Ausarbeitung des Kriterienvergabeverfahrens für natürliche Personen abgeschlossen werden, weshalb nun auch dieses heute vom Gemeinderat beschlossen und auf den Weg gebracht werden soll. Es ist vorgesehen, dass die öffentliche Bekanntmachung des Kriterienvergabeverfahrens am 23.07.2021 erfolgt, die Bewerbungsfrist endet dann am 26.08.2021. Die Frist für die Vorlage der notwendigen Nachweise endet am 09.09.2021.

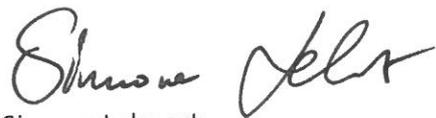
Das Kriterienvergabeverfahren wurde in mehreren Gemeinderatssitzungen ausführlich vorbereitet. Alle diskutierten Punkte und rechtlichen Rahmenbedingungen wurden nun in die ausformulierten Richtlinien und dazugehörigen Anlagen zum Kriterienvergabeverfahren eingearbeitet. Auf diese wird ausdrücklich verwiesen.

Der Bauplatzpreis für das Kriterienvergabeverfahren wurde bereits in der Sitzung am 22.06.2021 auf 700 € / m² festgesetzt, was dem Wert der Baugrundstücke laut Gutachterausschuss entspricht.

Weiterer geplanter Verfahrensablauf im Kriterienvergabeverfahren:

1. Beschluss über die Richtlinien zur Vergabe von Bauplätzen im Baugebiet „In den Beeten II“ im Kriterienvergabeverfahren für natürliche Personen, sowie des Bauplatzpreises und der Eröffnung des Verfahrens in der öffentlichen GR-Sitzung am 20.07.2021.
2. Veröffentlichung der Richtlinien und des Bauplatzpreises im Kriterienvergabeverfahren und der Eröffnung des Verfahrens im Mitteilungsblatt der Gemeinde Ingersheim voraussichtlich am 23.07.2021.
3. Bewerbungsfrist bis zum 26.08.2021, die Nachreichfrist endet am 09.09.2021.
4. Anschließend Ermittlung der Punktzahl und der Platzziffer durch die Landsiedlung / Verwaltung.

5. Anschließend Erarbeitung des Zuteilungsvorschlags durch die Landsiedlung / Verwaltung.
6. Beratung über die Zuteilung voraussichtlich in der öffentlichen Sitzung am 19.10.2021.
7. Anschließend Verkauf der Bauplätze.



Simone Lehnert
Bürgermeisterin

Anlagen:

- Anl. 1 Richtlinien für das Bieterverfahren für natürliche Personen
- Anl. 2 Checkliste (Anl. 1)
- Anl. 3 Bewerbungsbogen (Anl. 2)
- Anl. 4 Datenschutzerklärung (Anl. 3)
- Anl. 5 Vermarktungsplan (Anl. 4)