



Sitzungsvorlage 230/517/2023

Amt/Abteilung: Liegenschaftsabteilung Datum: 27.04.2023	Aktenzeichen: 23.20.04		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	02.05.2023	Vorberatung N	
Ortsbeirat Mörzheim	11.05.2023	Vorberatung Ö	
Hauptausschuss	09.05.2023	Vorberatung Ö	
Stadtrat	23.05.2023	Entscheidung Ö	

Betreff:

Baulandstrategie 2023; Vermarktungsstrategie für das Neubaugebiet "Am Schlittweg" im Stadtteil Mörzheim

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt,

a) dass die im Vergabeverfahren ausgeschriebenen Grundstücke im Neubaugebiet „Am Schlittweg“ im Stadtteil Mörzheim auf der Basis des nachfolgend dargestellten Verfahrens nach der beigefügten und durch Losentscheid vervollständigten Rangliste an die Bewerberinnen und Bewerber veräußert werden.

b) dass die bisher nicht ausgeschriebenen Grundstücke im Neubaugebiet „Am Schlittweg“ im Stadtteil Mörzheim, die außerhalb der Vergaberichtlinie vergeben werden sollen, im Anschluss an die erfolgte Zuteilung der Grundstücke öffentlich ausgeschrieben werden.

Begründung:

Im Rahmen der Baulandstrategie 2030 wurde im Stadtteil Mörzheim das Neubaugebiet „Am Schlittweg“ geschaffen.

Nach Abschluss der Erschließungsarbeiten wurden die 24 Baugrundstücke, die zur Vermarktung freigegeben wurden nach den Vorgaben der Vergaberichtlinie in der Zeit vom 14. Februar bis einschließlich 11. April 2023 öffentlich ausgeschrieben.

Nach Auswertung der eingegangenen **86** Bewerbungen wurden diese durch die Liegenschaftsabteilung nach dem Vier-Augen-Prinzip geprüft und davon **27** wegen fehlender Antragsberechtigung gem. Ziffer 2.3 der Vergaberichtlinie oder wegen fehlender Nachweise vom Verfahren ausgeschlossen. Nach der Auswertung der zugelassenen Bewerbungen und der zum Bewerbungsschluss vorliegenden Nachweise anhand der vom Stadtrat beschlossenen Vergaberichtlinie zur Vergabe stadtteigener Wohnbaugrundstücke in den Stadtteilen ergibt sich die als Anlage beigefügte Rangliste. Den Bewerberinnen und Bewerbern wurde auf der Plattform www.baupilot.com, die zur Vergabe der Baugrundstücke genutzt wird, im Rahmen der Bewerbung automatisch ein eindeutiger Identifizierungscode zugewiesen. Um den Beschluss über den Verkauf der Grundstücke in der notwendigen öffentlichen Sitzung fassen zu können, wurde die Rangliste mithilfe dieses eindeutigen Identifizierungscode anonymisiert und auf nähere Angaben zur Person verzichtet.

Die Rangliste wurde nach den ermittelten und durch die Verwaltung geprüften Punktzahlen in absteigender Reihenfolge erstellt.

Bei Punktgleichstand wurde die Rangfolge gem. Ziffer 6 Abs. 2 der Vergaberichtlinie nach der größeren Anzahl von Kindern im Alter von 0-6 Jahren ermittelt.

Bei Bewerberinnen und Bewerbern, bei denen auch nach dieser Gewichtung noch keine Zuordnung eines eindeutigen Platzes in der Rangliste möglich ist, ist die Rangziffer gem. Ziffer 6 Abs. 3 der Vergaberichtlinie durch Losentscheid über die anonymisierten Anträge in öffentlicher Stadtratssitzung festzulegen.

Die Rangziffern, über die per Los zu entscheiden sind, wurden in der Liste farblich gekennzeichnet.

Nach Abschluss des Losverfahrens und Beschlussfassung über die endgültige Rangliste erhalten die Bewerberinnen und Bewerber eine Information über ihren jeweiligen Rang und die Aufforderung, eine entsprechende Anzahl von Bauplatzwünschen auf der Internetplattform www.baupilot.com abzugeben. Nach Zuteilung der Baugrundstücke erfolgt dann die notarielle Beurkundung auf der Grundlage der Vergaberichtlinie und der allgemeinen Verkaufsbedingungen.

Die Bewerberinnen und Bewerber, denen Baugrundstücke für Doppelhäuser zugeteilt werden, erhalten die Kontaktdaten der jeweiligen weiteren Bewerberin oder des jeweiligen weiteren Bewerbers mit der Aufforderung, die Einigung über Dachform, Trauf- und Firsthöhe im Rahmen des planungsrechtlich Zulässigen gem. Ziffer 8.2 der Vergaberichtlinien herbeizuführen und das Ergebnis vor Abschluss des Kaufvertrages schriftlich mitzuteilen.

Personen, die im Rahmen der Zuteilung der Grundstücke nicht unmittelbar zum Zug kommen, erhalten ebenfalls eine Mitteilung und den Hinweis, dass sie, soweit sie nicht widersprechen, in die Ersatzbewerberliste aufgenommen werden und für den Fall, dass Baugrundstücke nach Abschluss des Zuteilungsverfahrens noch keinen Interessenten gefunden haben oder Bewerberinnen oder Bewerber vor Abschluss des Kaufvertrages vom Kauf zurücktreten, als Nachrücker ein Baugrundstück erhalten können.

Können Baugrundstücke auf Basis der Vergaberichtlinie nicht veräußert werden, werden diese zusammen mit den vier Grundstücken, die außerhalb der Vergaberichtlinie angeboten werden, nach Abschluss des Zuteilungsverfahrens gesondert ausgeschrieben.

Der antragsberechtigte Personenkreis für Bewerbungen auf die Grundstücke, die außerhalb der Vergaberichtlinie ausgeschrieben werden, wird analog Ziffer 2 der Vergaberichtlinie wie folgt festgelegt:

Bewerberinnen oder Bewerber können nur zum Zeitpunkt der Bewerbung volljährige, geschäftsfähige natürliche Personen sein. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.

Bewerbungen können ausschließlich im eigenen Namen abgegeben werden.

Eine Bewerberin oder ein Bewerber darf, auch wenn der Grundstückserwerb gemeinsam mit einer anderen Person beabsichtigt ist, nur eine Bewerbung abgeben und auch nur einen Bauplatz erwerben.

Ehegatten, eingetragene Lebenspartnerschaften und nichteheliche Lebensgemeinschaften können jeweils nur einen Antrag stellen. Der Antrag kann bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnerschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften nur für einen Bauplatz gestellt werden.

Erläuterung:

Unter einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft ist eine Lebensgemeinschaft zu verstehen, die auf Dauer angelegt ist, und daneben keine weitere Lebensgemeinschaft gleicher Art zulässt. Sie zeichnet sich durch innere Bindungen aus, die ein gegenseitiges Entstehen der Partnerinnen und/ oder Partner füreinander in Not- und Wechselfällen des Lebens begründen.

Nicht antragsberechtigt sind Personen, die zum Zeitpunkt des Bewerbungstichtages Eigentümerin oder Eigentümer eines bebauten oder bebaubaren Grundstücks oder eines Erbbaurechtes im Gebiet der Stadt Landau in der Pfalz sind, das eine Wohnnutzung ermöglicht.

Dies gilt auch für Mit- oder Bruchteilseigentümerinnen/Mit- oder Bruchteilseigentümer eines mit einem Wohnhaus, Reihenhaus oder Doppelhaus bebauten Grundstücks nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG). Ausgenommen sind Eigentumswohnungen (Etagenwohnungen).

Die im vorstehenden Satz getroffene Regelung gilt in analoger Anwendung für Ehegatten, eingetragene Lebenspartnerinnen oder Lebenspartner und Partnerinnen oder Partner einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft.

Für diese Grundstücke gelten darüber hinaus die Verkaufsbedingungen, die als Anlage beigefügt sind und sich inhaltlich an die in der Vergaberichtlinie aufgeführten Verkaufsbedingungen in Ziffer 9 anlehnen.

Die Vergabe dieser Grundstücke erfolgt durch Losentscheid in anonymisierter Form im Rahmen einer gesonderten öffentlichen Sitzung des Stadtrates.

Finanzielle Auswirkung:

Produktkonto:

Haushaltsjahr:

Betrag:

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben:

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja / Nein

Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:

Mittelfreigabe ist beantragt: Ja / Nein

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja / Nein

Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:

Förderbescheid liegt vor: Ja / Nein

Drittmittel, z.B. Förderhöhe und Kassenwirksamkeit entsprechen den veranschlagten Haushaltsansätzen und wirken nicht krediterhöhend: Ja / Nein

Sonstige Anmerkungen:

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja / Nein

Begründung:

Umsetzung der im Vorfeld durch den Stadtrat gefassten Beschlüsse zur Schaffung des Baugebietes

Anlagen:

Anlage 1 Rangliste

Anlage 2 Verkaufsbedingungen für Grundstücke, die außerhalb der Vergaberichtlinie angeboten werden

Beteiligtes Amt/Ämter:

Dezernat I - OB

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Stadtbauamt

Schlusszeichnung:

--