

## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 2020/071

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Ortschaftsrat Rißegg	öffentlich	16.06.2020	Anhörung			
Hauptausschuss	öffentlich	22.06.2020	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	29.06.2020	Beschlussfas- sung			

### Richtlinien für die Vergabe von Geschosswohnungsbaugrundstücken für das Baugebiet Breite III, Rindenmoos

#### I. Beschlussantrag

1. Die Vergabe von Baugrundstücken für den Geschosswohnungsbau erfolgt im Rahmen der Konzeptvergabe gemäß beigefügter Vergaberichtlinie vom 27.04.2020.
2. Grundstücke für den sozialen Wohnungsbau werden im Erbbaurecht vergeben, ausschlaggebend ist hierbei das Nutzungskonzept.

#### II. Begründung

Die Vergabe von Grundstücken für Geschosswohnungsbau erfolgte in den vergangenen Baugebieten nach dem Bieterverfahren. Für die kommenden Baugebiete soll bei der Vergabe der Schwerpunkt auf dem Nutzungskonzept liegen. Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt daher im Wege der Konzeptvergabe.

Im Rahmen des Bestgebotsverfahrens werden neben dem Preis vor allem die qualitativen Kriterien berücksichtigt. Das Konzept des Bewerbers erhält damit deutlich mehr Gewicht und rückt in den Mittelpunkt der Vergabe. Die Konzeptqualität wird mit 75 % gewichtet, der Angebotspreis mit 25 % (Anlage 1). Die Konzeptqualität wird anhand aufgabenspezifischer Kriterien bewertet, welche von der Verwaltung definiert werden. Diese Kriterien werden für jedes Baugebiet, sofern erforderlich, an die spezifischen Gegebenheiten angepasst und im Bauausschuss beschlossen. Die Bekanntgabe der Kriterien erfolgt im Zuge der Ausschreibung.

Besonderes Augenmerk wird dabei auf die folgenden Aspekte gelegt:

### Neue Wohn- und Lebenskonzepte

- Berücksichtigung von Nachhaltigkeit, Umwelt & Natur, neue Technologien etc.
- Wohnmodelle für eine digitalisierte und alternde Gesellschaft
- Modularität, Flexibilität, Adaptivität und Resilienz als Gestaltungsmerkmal
- Eingestreuter Sozialer Wohnungsbau

Hierzu zählen beispielsweise Mehrgenerationenwohnen, Wohnen in der Gemeinschaft, Bauherrengemeinschaften, Wohnen für besondere Bevölkerungsgruppen/Integriertes Wohnen etc.

### Intelligente Infrastruktur und Versorgung

- Vielfältiges Angebot an interkulturellen Einrichtungen
- Kurze Wege durch Verbindung von Bebauung, Grün- und Freiflächen sowie intelligentem Mobilitäts- und Logistikkonzept

### Vernetzung und Nachhaltigkeit

- Verzahnung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit
- Intelligente Vernetzung von Energie, Mobilität, Ökologie, Wohnen und Nachbarschaft für nachhaltiges Gesamtkonzept
- Förderung des Gemeinschaftsgedankens und Angebot für gemeinschaftliche Nutzungen.

Die Auswertung erfolgt durch die Verwaltung bzw. eine Fachjury. Die Fachjury setzt sich aus jeweils einem Vertreter aus den Fraktionen des städtischen Gemeinderats sowie Vertretern aus dem Wirtschafts- und Baudezernat zusammen.

Die vorgenannten Konzeptkriterien gelten in gleicher Weise für den sozialen Wohnungsbau. Die Grundstücke werden per Erbbaurecht überlassen. Durch die Vergabe von zweckgebundenen Erbbaurechten kann der Bestand an mietpreisgebundenen Wohnungen gesichert werden. Im sozialen Wohnungsbau ist die Überlassung zu einem Erbbauzins von 2 – 3 Prozent vorgesehen. Für die Berechnung des Erbbauzinses wird der Bodenrichtwert bzw. das dem ausgeschriebenen Baugebiet zugrundeliegende Mindestgebot für den Geschosswohnungsbau herangezogen. Die Wertsicherung des Erbbauzinses erfolgt anhand der Entwicklung des Verbraucherpreisindex, welcher vom statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. Bei einer Veränderung des Index um mehr als fünf Prozent erfolgt die Anpassung des Erbbauzinses.

Emmel

Vergaberichtlinien Geschosswohnungsbau