

## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 2022/069

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Hauptausschuss	öffentlich	04.04.2022	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	11.04.2022	Beschlussfassung			

### Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken für Eigennutzer im Baugebiet Taubenplätzle II, Biberach

#### I. Beschlussantrag

Die Vergabe von Wohnbaugrundstücken für Eigennutzer im Baugebiet Taubenplätzle II in Biberach erfolgt anhand der Vergaberichtlinien in Anlage 1.

#### II. Begründung

##### 1. Einleitung

Die Bauplätze für Einfamilienhäuser im Baugebiet Breite III in Rindenmoos sind abverkauft. Die Nachfrage nach Bauplätzen in Biberach ist weiterhin hoch, so dass die Bauplatzvergabe für das Baugebiet Taubenplätzle II in Biberach auf den Weg gebracht werden soll.

Im Baugebiet stehen vier Ketten- und vier Doppelhausgrundstücke zur Vermarktung. In den vorangegangenen Gebieten hat das Stadtplanungsamt die Baupartner bis zu einem aufeinander abgestimmten Entwurf begleitet, um die Vorhaben in Bezug auf die Optik und den Bauablauf zu koordinieren. Dieses Vorgehen bedeutet einen hohen Arbeitsaufwand für das Stadtplanungsamt und kann künftig nicht mehr abgebildet werden. Die Maßnahmen können von den Bauherren künftig freiwillig aufeinander abgestimmt werden und ist nicht mehr verpflichtend.

Ein Infoblatt soll den Bauherren jeweils die Schnittpunkte bezüglich der Grenzbebauung aufzeigen. Durch diese Änderung im Ablauf verkürzt sich die Frist zwischen Zuteilung und Erwerb deutlich, d. h. die Plätze können schneller verkauft werden. Die Koordination ist Sache der Bauherren.

Die Erschließungsarbeiten werden voraussichtlich noch bis Mitte/Ende Mai andauern. Bei einer Ausschreibung Ende April könnten erste Verkäufe bereits im Spätsommer erfolgen.

Die Vergaberichtlinien entsprechen überwiegend der Fassung für den zweiten Vermarktungsabschnitt des Baugebiets Breite III (Rindenmoos). Manche Formulierungen wurden noch präzisiert.

## **2. Anpassungen**

### Redaktionelles:

Anpassungen bezüglich Bezeichnung und Layout wurden vorgenommen. Begriffsdefinitionen wurden verdeutlicht, um die Transparenz zu erhöhen.

### Ausschreibungszeitpunkt:

Voraussetzung für eine Ausschreibung ist der Kaufpreisbeschluss für die privaten Wohnbaugrundstücke sowie ein Beschluss über die Vergaberichtlinien.

### Ortsbezug:

Bei der Festlegung der Teilortpunkte war sich das Gremium einig, dass bei einem Baugebiet im Stadtgebiet analog Mehrpunkte für Ortsansässige, die bereits in Biberach-Stadt gemeldet sind, vergeben werden (Gleichbehandlung). Sowohl die Stadt als auch die jeweiligen Teilorte haben ein jeweils unabhängig entwickeltes Gemeinschaftsleben. Durch die zusätzlichen Punkte wird der Erhalt dieser Gemeinschaften gestärkt und gefördert.

### Reißverschluss für die Quotierung

Für die acht Grundstücke wurde die Quotierung 80:20 (Bewerber mit Kind - Bewerber ohne Kind) beibehalten. Somit fallen sechs Plätze in die Bewerbergruppe mit Kind, zwei Plätze in die Bewerbergruppe ohne Kind. Das Reißverschlussverfahren wurde angepasst. Die Vergabe soll im Schlüssel 3 mit Kind/1 ohne Kind/3 mit Kind/1 ohne Kind (3-1-3-1) an die jeweils punkthöchsten Bewerber erfolgen.

### Wiederkaufsrecht bei Verstoß gegen die Eigennutzungsklausel

Für den Fall, dass ein Käufer sein neu errichtetes Wohnhaus innerhalb der ersten fünf Jahre ab Bezugsfertigkeit vermietet oder veräußert, kann die Stadt ein Wiederkaufsrecht ausüben. Sie hat hier das Wahlrecht zwischen der Vertragsstrafe bei Nichteinhaltung und dem Wiederkaufsrecht. Diese zusätzliche Absicherung soll Spekulationen noch stärker unterbinden. Die Verwaltung prüft im Einzelfall, welche Variante angemessen ist, über die Ausübung des Wiederkaufsrechts entscheidet der Gemeinderat.

Emmel  
Amtsleiterin

Anlage 1 Vergaberichtlinien für das Baugebiet Taubenplätzle II mit Anlagen