

Aufgabe	Bemerkung	Verwaltung	Politik	Öffentlichkeitsarbeit
Vergabe allgemein				
Durchführung Vergabe	Digitale Vergabe erfolgt über SBP (eHAD)	X, im Zusammenhang mit Projektentwickler, Politik und Öffentlichkeit	GVO/GV - Erarbeitung von Kriterien mit Verwaltung - Vorstellung von Ideensammlung in der Sitzung - Interessenskonflikte	
Einbindung Entscheidungsgremium			X, Bildung eines Gremiums u.a. aus den Bereichen Finanzen und Bau zur Einbindung in die Vergabe (erfolgt zeitnah durch AG)	
Festlegung Entscheidungsbefugnis für einzelne Vergabeschritte	z.B. - Freigabe der Bekanntmachung und Vergabekriterien - Auswahl Bieterkreis - Teilnahme Vergabeverhandlungen und Angebotswertung - Vergabeabschluss	In Zusammenarbeit mit Projektentwickler	Vorbereitung durch AG oder BGLU Beschluss durch GVO / GV	
Sicherstellung Vertraulichkeit	Vertrauliche Behandlung aller Angebotsaspekte durch nicht-	X, im Zusammenhang mit Projektentwickler siehe GaKo		

	öffentliche Sitzungen			
--	-----------------------	--	--	--

Aufgabe	Bemerkung	Verwaltung	Politik	Öffentlichkeits-arbeit
Plangebiets-bezogen		X		
Eckdaten	<ul style="list-style-type: none"> - Plangebietsgröße brutto <ul style="list-style-type: none"> o HG IV 3,7 ha und HG V 1,84 ha - Plangebietsgröße netto: Annahme z.B. anhand von Vergleichswerten durch HG II und III? - Projektlaufzeit (voraussichtlicher Beginn der Baugebietsentwicklung und Ende): nach Beauftragung des Realisierungsträgers (2023); voraussichtliche Laufzeit: siehe Marktlage - Anzahl der Flurstücke / Anzahl der Eigentümer bzw. Eigentümergemeinschaften je Baugebiet - Flächen in städtischem Eigentum (ha) je Baugebiet - Interessenslage / Eigentümerstellung der ‚Alteigentümer‘ <ul style="list-style-type: none"> o Hohe Mitwirkungsbereitschaft erwartet - Annahmen zu Gebietsentwicklungen: geschätzter Anteil der an einer Zuteilung interessierten Eigentümer (Annahme dient Bietern als Kalkulationsgrundlage) - Ggf. Rechtliche Vorgaben (RegFNP, FNP, Bebauungsplan, Satzungen, etc.) <ul style="list-style-type: none"> o Auszug FNP liegt vor 	<ul style="list-style-type: none"> X X X X X X X X 	<ul style="list-style-type: none"> X X X Mitteilung X Abstimmung X 	

Aufgabe	Bemerkung	Verwaltung	Politik	Öffentlichkeits-arbeit
Zielsetzung				
Gibt es schon konkrete Vorgaben/Ziele für die zu entwickelnden Wohngebiete?	Vergabe an private Bürger (Interessenten-/Warteliste) Grundsätzlich gibt es Ideen. Jedoch Zusammenarbeit von Politik, Öffentlichkeitsarbeit und Verwaltung	X Grundlagen Siehe Einheimischen Modell andere	X Ideenbewertung und Entscheidungen GVO / GV	X
Wie sehen die städtebaulichen Entwicklungsvorgaben der Gemeinde aus?	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauung: Anteil EFH, RH, Geschosswohnungsbau (u.a. für geförderten Wohnungsbau, Anteil 30%) und Dichtewerte nach gesetzlichen Vorgaben; Grundstücksgrößen? - Klima: Zukunftsgerichtetes klimafreundliches Wohngebiet (Regenwassermanagement, Katastrophenschutz z.B. hinsichtlich Starkregenereignissen, Dachbegrünung, etc.; Berücksichtigung aktueller Standards) - Energie: Zeitgemäßes Energiekonzept (Energieeinsparmaßnahmen, Berücksichtigung aktueller Standards) - Lärm: Lärmschutzkonzept wg. Landstraße - Grün: Ortsrandbegrünung vorgesehen? - Öffentliche Infrastruktureinrichtungen vorgesehen? - Verkehr: Wohngebiete sind verkehrlich an bestehende Gebiete anzuschließen (verträglicher Anschluss) - Interessenten-/Warteliste: Liegt eine zu berücksichtigende Warteliste bereits vor? Wie viele Interessenten sind dort vermerkt? Siehe Bewerberliste - Freie Bauweise - Gemeinde Biblis baut soziale Wohnungen 	X Grundlagenarbeit in AG oder BGLU	X Entscheidungen in der GVO / GV	X Ideen Workshop Wettbewerbe

Sollen beide Gebiete parallel entwickelt werden (Auswirkungen auf Finanzierungsvolumen und ggf. Personaleinsatz der Bewerber)				
Will die Gemeinde Letztentscheidungsgewalt über den Verkauf jedes einzelnen Grundstücks (nach der Umlegung) haben?	Gemeinde entscheidet über Grundstücksvergaben	X Grundlagenarbeit (AG)	X Entscheidung GVO / GV	

Aufgabe	Bemerkung	Verwaltung	Politik	Öffentlichkeits-arbeit
Finanzielles/Kosten:				
Annahme / Vorgabe des Verkaufspreises (Bodenrichtwert, Marktwert, Wert Ackerland)	<ul style="list-style-type: none"> ○ Ankaufspreis: für Bauerwartungsland bei 5,54 ha) ○ Verkaufspreis: generell bodenpreisdämpfender Verkaufspreis vorgesehen ○ Zusammenarbeit mit Realisierer ○ Darlegung von Finanzen ○ Risikoabwägung ○ Förderprogramme??? 	X Grundlagen mit Realisierer	X alle Gremien	
Gibt es schon Annahmen/Schätzungen/Berechnungen zu den Erschließungskosten (überschlägig)?	NEIN, Art der Erschließung und Ausführung	X	X	
Soll das wirtschaftliche Gesamtergebnis (Überschuss / Defizit) vollständig von der Gemeinde getragen werden?	Überschuss und Defizit trägt die Gemeinde in Abstimmung mit GV und Projektentwickler	X In Abstimmung mit GV und Projektentwickler	X	

<p>Wie soll die Finanzierung der Gebietsentwicklung erfolgen (Eigenkapital / treuhänderische Verwaltung städtischer Gelder / kommunale Finanzbürgschaft)?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Finanzierung durch den Realisierungsträger mit eigenem Geld, auf eigenen Namen und auf eigene Rechnung ○ Aufwandsbezogene, nicht profitbezogene Honorierung des Realisierungsträgers ○ Modelle werden mit Projektentwickler ausgearbeitet ○ Entwickler soll auch komplett abwickeln 	<p>X</p>	<p>X</p>	
<p>Vertragliches</p>				
<p>Wird von Gemeinde ggf. mit juristischer Hilfe erarbeitet (sollte zur Bekanntmachung oder spätestens zur Angebotsaufforderung den Bewerbern zur Verfügung gestellt werden)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Kein Weiterverkauf von Grundstücken zu überhöhten Preisen ○ Ausstiegsklausel ○ Vergütungsregelung (ggf. Sonderregelung bei Projektabbruch) ○ Wie wird Erschließungsvertrag eingebunden? ○ Städtebaulicher Vertrag 	<p>X Grundlagen mit AG und Rechtsanwalt zu Prüfung</p>	<p>X Entscheidung alle Gremien</p>	