

GEMEINDE ERZHAUSEN

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache VII/273 2. Ergänzung

Aktenzeichen:	TOP
federführendes Amt:	3.0 Technische Verwaltung
Sachbearbeiter/in:	Frau Lange
Datum:	01.06.2026

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	15.06.2026	
Gemeindevertretung	22.06.2026	

Baugebiet Die vier Morgen;

Hier: Grundstücksvergabe nach Konzeptqualität an Investoren

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung stimmt dem in der Sachdarstellung aufgezeigten Vorgehen zu.

Sachdarstellung:

Die Gemeindevertretung hatte im Juni 2025 folgenden Beschluss gefasst:

Die Gemeindevertretung beschließt die vorgeschlagene Vorgehensweise zur Fortführung des Interessensbekundungsverfahrens für den Geschosswohnungsbau im Baugebiet Die vier Morgen. Die Ausschreibung ist auf ein Los „Geschosswohnungsbau“ abzuändern. Die Gewichtung und Liste der Bewertung ist abzuändern (S. 8 in der Auslobung):

- Qualität des Nutzungskonzepts und der Nutzungsstruktur 20 % soll 15 % werden;
- Vermarktungs- und Betreiberkonzept 15 % soll 10 % werden;
- Energetische Standards 15 % soll 10 % werden.

Es soll ein neuer Punkt "Gemeinschaftliches Wohnen" aufgenommen werden: mit 15 % Gewichtung. Der Gemeindevorstand wird mit der Fortführung des Interessensbekundungsverfahrens beauftragt

Das Planungsbüro hatte danach das Exposé angepasst (siehe Anlage). Aufgrund des Eilverfahrens gegen die weitere Bebauung im Baugebiet Die vier Morgen während des laufenden Normenkontrollverfahrens stockte aber der Vermarktungsprozess. Das Eilverfahren ist in der Zwischenzeit beendet, es darf weiter gebaut werden.

Mit dem Planungsbüro und der HLG fand im Mai 2026 ein Gespräch statt, um das Verfahren wieder aufzunehmen. Dabei gab es die Empfehlung, vor einer erneuten Vermarktung zunächst die Marktgängigkeit der vor einem Jahr beschlossenen Rahmenbedingungen zu überprüfen. Dies soll nun unmittelbar erfolgen. Sollte sich aus den Rückmeldungen Änderungsbedarf an den Inhalten des Exposés ergeben, würde die Gemeindevertretung erneut zu entscheiden haben. Andernfalls würde bei positiven Rückmeldungen der Prozess mit dem vorliegenden Exposé beginnen.

Finanzierung:

Die Kosten für die Grundstücksvergabe werden durch die HLG vorab übernommen und im Rahmen der Baugebietsentwicklung mit der Gemeinde Erzhausen gegengerechnet.

Anlage(n):

1. Exposé vom 17.7.2025