



Beschlussvorlage

XIX. Wahlperiode 2021 - 2026

Datum	Drucksachenummer	Aktenzeichen
Glashütten, den 19.06.2023	601/GV/XIX	Amt III-Rm/pa
Federführendes Amt	Bauamt	
Beteiligte/s Amt/Ämter		
Beratungsfolge	Termin	Bemerkung
Gemeindevorstand	27.06.2023	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	04.07.2023	vorberatend
Gemeindevertretung	13.07.2023	beschließend

Baugebiet „Am Silberbach“: Vergabe der Grundstücke durch die HLG in einem 3-stufigem Verfahren

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das Einvernehmen zur Vergabe von 50 Baugrundstücken im Baugebiet „Am Silberbach“ durch die HLG an Interessenten zu erklären. Die Vergabe soll 3-stufig mittels unterschiedlicher Vergabeverfahren erfolgen.

1. In der ersten Vergaberunde sollen 25 von 47 EFH-Bauplätze über ein Bieterverfahren veräußert werden. Zuschlagskriterium ist dabei nur der Preis. Jeder Bewerber soll für alle 47 Bauplätze ein Gebot inkl. Priorität abgeben können. Nachrücker sollen bei Absage eines Bewerbers zugelassen werden, bis alle 25 Bauplätze verkauft sind. Jeder private Bauherr (Bewerber) erhält nur einen Bauplatz. Das Mindestgebot beträgt 560,00 € /m² Bauland. Bei gleichem Höchstgebot für ein Baugrundstück wird durch Losverfahren entschieden.
2. In der zweiten Vergaberunde sollen die verbleibenden 22 EFH-Bauplätze nach sozialen Kriterien zu einem reduzierten Preis vergeben werden. Als Grundlage soll die beigefügte Vergabe-/ Punktematrix (siehe Anlage 2) verwendet werden. Erreichen Bewerber einen gleichen Punktestand, wird durch Verlosung entschieden.
3. In einem dritten Vergabeverfahren sollen 3 MFH- Bauplätze an Bauträger vergeben werden. Der Zuschlagskriterien sind dabei Preis und Konzept. Der finale Vergabeentschluss erfolgt nach Eingang der Konzepte und Preisangebote über den Gemeindevorstand und die Gemeindevertretung. Es können ein oder mehrere MFH-Grundstücke an einen Bauträger gehen.

Aufgrund der umfangreichen und rechtlich anspruchsvollen Vergabeverfahren sollen weitergehende Vergaberichtlinien in Zusammenarbeit mit „Baupilot“, einer Onlineplattform für Bauplatzvergabeprozesse, erarbeitet werden. Mit dieser Dienstleistung wird die Firma Baupilot beauftragt. Auftraggeber ist die HLG. Zur Durchführung der jeweiligen Vergabeverfahren stellt Baupilot ihre Onlineplattform zur Verfügung.

Erläuterungen:

In der ersten Vergaberunde soll mittels Bieterverfahren der Marktwert der Baugrundstücke eruiert werden. Das Mindestgebot von 560,00 €/m² liegt 100,00 €/m² über dem nach derzeitigem Kenntnisstand zu erwartenden Erschließungskosten in Höhe von 460,00 €/m². Durch die Kaufgebote sollen möglichst hohe Einnahmen generiert werden, die dann zur Finanzierung gemeindlicher Infrastrukturmaßnahmen zur Verfügung stehen und somit jedem Bürger der Gemeinde Glashütten zu Gute kommen.

In der Vergaberunde mit Punktesystem soll die Deckung des Wohnraumbedarfs für eine möglichst breite Zielgruppe in der Bevölkerung sowie des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung Rechnung getragen werden. Ziel ist eine familienfreundliche und nachhaltige Wohngebietsentwicklung. Eine intakte sozial wie demographisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur und der soziale Zusammenhalt in der Gemeinde sollen auf diese Weise gewahrt bleiben.

Durch Festlegung von Kriterien wird eine gerechte und nachvollziehbare Vergabe der Grundstücke sicherstellt:

1. Bewerber mit einer sozialen Verankerung in der Gemeinde Glashütten, nach sozialen Kriterien wie z.B. Anzahl der Kinder,
2. Bezug der Bewerber zur Gemeinde Glashütten unter Berücksichtigung der Zeitdauer
 - des Hauptwohnsitzes in der Gemeinde Glashütten
 - Arbeitsplatz oder Gewerbeansiedlung in der Gemeinde Glashütten
3. Ausübung eines Ehrenamtes
4. Behinderung GdB
5. Vorhandenes Grundeinkommen

Die dritte Vergaberunde betrifft ausschließlich die drei am Sportfeld gelegenen Grundstücke, für die der Bebauungsplan Geschosswohnungsbau ermöglicht. Hier soll durch Darlegung eines Nutzungs- und Entwurfskonzeptes der Bewerber Einfluss auf eine künftige Bebauung und Nutzung genommen werden können.

Hinweis: <https://www.baupilot.com/info/staedte-und-gemeinden>

Thomas Ciesielski
Bürgermeister

Anlage(n):

- (1) Übersichtsplan der Grundstücke
- (2) Vergabe- Punktematrix