

## Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am Mittwoch, den 13.03.2024

---

Ausschussvorsitzender Herr Walter Öhlenschläger

Mitglieder:

Stellvertretender Vorsitzender Herr Horst Menger

Mitglied Herr Dr. Thomas Baumann

Mitglied Herr Ludwig Klodtka

Mitglied Herr Carsten Scharf

Bürgermeister Herr Karsten Krug

Herr Norman Krauß vom Büro Eckermann & Krauß (zu TOP 2)

Herr Gottfried Diehl, Geschäftsführer der KanalService Ried GmbH (zu TOP 6)

Vom Gemeindevorstand:

Erster Beigeordneter Herr Peter Heß

Beigeordneter Herr Dr. Bernd Löwenhaupt

Beigeordneter Herr Frank Meister

Beigeordnete Frau Doris Öhlenschläger

Schriftführer:

Verwaltungsfachwirt Herr Alexander Dinges

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:02 Uhr

### T a g e s o r d n u n g

- |    |  |             |
|----|--|-------------|
| 1. | Eröffnung der Sitzung  |             |
| 2. | Vorstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Übernahme der Trägerschaft der Evang. Kindertagesstätte<br><i>(Gast: Herr Norman Krauß vom Büro Eckermann &amp; Krauß)</i> | VL-269/2024 |
| 3. | Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Durchführung einzelner Aufgaben mit dem ZAKB   | VL-259/2024 |
| 4. | Grundstücksangelegenheiten<br>hier: Vergabeverfahren für Wohnbaugrundstücke<br>(Geschosswohnungsbau) im Baugebiet "Am Bibliser Weg III" - 1. Abschnitt                       | VL-266/2024 |
| 5. | Grundstücksangelegenheiten<br>hier: Anwendung der Vorkaufsrechtssatzung  | VL-267/2024 |
| 6. | Grundstücksangelegenheiten<br>hier: Grundstücksverkauf<br><i>(Gast: Herr Gottfried Diehl von der KanalService Ried GmbH)</i>   | VL-268/2024 |
| 7. | Verschiedenes  |             |

<b>1.</b>	<b>Eröffnung der Sitzung</b>
-----------	------------------------------

Der Ausschussvorsitzende Walter Öhlenschläger eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss mit fünf Mitgliedern beschlussfähig ist.

### **Beschluss**

Bürgermeister Krug beantragt, die Tagesordnungspunkte 5 und 6 nicht öffentlich zu behandeln. Dem Antrag wird entsprochen.

Beratungsergebnis: Ohne Abstimmung

<b>2.</b>	<b>Vorstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Übernahme der Trägerschaft der Evang. Kindertagesstätte</b>	<b>VL-269/2024</b>
-----------	--	--------------------

Bürgermeister Krug führt in die Thematik ein und hält Rückblick. Im Anschluss stellt Herr Krauß vom Büro Eckermann und Krauß die Wirtschaftlichkeitsberechnung vor. Bürgermeister Krug wird die Präsentation und die Erläuterungen mit Synopse der Vertragswerke 2013/2025 an die Fraktionsvorsitzenden und die Kirche versenden.

Beratungsergebnis: Vertagt

<b>3.</b>	<b>Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Durchführung einzelner Aufgaben mit dem ZAKB</b>	<b>VL-259/2024</b>
-----------	---	--------------------

### **Empfehlung:**

Bürgermeister Krug erläutert die Thematik und teilt mit, dass die Vereinbarung bereits vom RP Darmstadt geprüft ist. Der Ausschussvorsitzende Walter Öhlenschläger ergänzt, dass die Gemeinde 5,03 €/Einwohner vom ZAKB erhält. Seine Frage, ob die Leistung des KMB Bauhofservice mit dem Entgelt aus § 2 Abs. 5 für die Reinigung der Glascontainerstandorte kostendeckend ist, soll in der Sitzung der Gemeindevertretung beantwortet werden.

Beratungsergebnis: Ohne Abstimmung

<b>4.</b>	<b>Grundstücksangelegenheiten hier: Vergabeverfahren für Wohnbaugrundstücke (Geschosswohnungsbau) im Baugebiet "Am Bibliser Weg III" - 1. Abschnitt</b>	<b>VL-266/2024</b>
-----------	---	--------------------

Bürgermeister Krug erläutert die Vorlage und geht insbesondere auf das Belegungs- und Benennungsrecht ein.

Auf Nachfrage wird erläutert, dass der Bieter, welcher nicht Höchstbietender ist, Punkte im mathematischen Verhältnis zum Höchstbietenden erhält.

Abschließend empfiehlt er, die im Sachtext aufgeführte Sicherheitsleistung von 10% auf 50% hochzusetzen.

**Empfehlung:**

Der Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, dass im Sachtext beschriebene Vergabeverfahren, jedoch mit der Festsetzung die Vertragsstrafe auf 50% des Kaufpreises festzusetzen, für den Geschosswohnungsbau im Baugebiet „Am Bibliser Weg III – 1. Abschnitt“ zur Vergabe der Grundstücke für die Mehrfamilienwohnhäuser Flur 15, Nr. 551, 548, 562 und 565, sowie der Grundstücke Flur 15, Nr. 549 und 563 für Gemeinschaftsstellplätze, anzuwenden.

Beratungsergebnis: 4 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Enthaltung(en)

<b>5.</b>	<b>Grundstücksangelegenheiten hier: Anwendung der Vorkaufsrechtssatzung</b>	<b>VL-267/2024</b>
-----------	---	--------------------

**Dieser Tagesordnungspunkt wird in nicht öffentlicher Sitzung beraten.**

<b>6.</b>	<b>Grundstücksangelegenheiten hier: Grundstücksverkauf</b>	<b>VL-268/2024</b>
-----------	--	--------------------

**Dieser Tagesordnungspunkt wird in nicht öffentlicher Sitzung beraten.**

<b>7.</b>	<b>Verschiedenes</b>
-----------	----------------------

Keine Wortmeldungen

F.d.R.

gez. Walter Öhlenschläger  
(Ausschussvorsitzender)

gez. Alexander Dinges  
(Schriftführer)

# Gemeinde Groß-Rohrheim

Der Bürgermeister

# Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache VL-269/2024

Aktenzeichen:	
federführendes Amt:	Bürgermeister
Antragssteller:	
Datum:	07.03.2024

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Haupt- und Finanzausschuss	13.03.2024	

## **Vorstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Übernahme der Trägerschaft der Evang. Kindertagesstätte**

### **Erläuterung:**

Herr Norman Krauß vom Büro Eckermann & Krauß stellt die Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Übernahme der Trägerschaft der Evang. Kindertagesstätte vor.

Es ist vorgesehen, frühestens in der nächsten Sitzungsrunde im Mai einen Beschluss zu fassen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

# Gemeinde Groß-Rohrheim

Der Bürgermeister

# Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache VL-259/2024

Aktenzeichen:	
federführendes Amt:	Hauptamt
Antragssteller:	
Datum:	28.02.2024

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Haupt- und Finanzausschuss	13.03.2024	
Gemeindevertretung	19.03.2024	

## **Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Durchführung einzelner Aufgaben mit dem ZAKB**

### **Erläuterung:**

Die Vereinbarung, wie in der Verbandsversammlung am 21.12.2023 in der Vorlage 4/10/23 beschlossen, ist der Vorlage als Anlage beigelegt.

Mit der neu abzuschließenden Vereinbarung erhält die Gemeinde Groß-Rohrheim künftig einen einwohnerabhängigen Kostenersatz für bisher schon geleistete Dienstleistungen und Bereitstellungen von Flächen.

Der Gemeindevorstand empfiehlt, die öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit Datum vom 28.02.2024 mit dem Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße zu verabschieden.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die öffentlich-rechtliche Vereinbarung zu unterzeichnen.

### **Anlage(n):**

(1) Öffentlich-rechtliche Vereinbarung ZAKB

---

**Öffentlich-rechtliche Vereinbarung  
über die Durchführung einzelner Aufgaben durch die Gemeinde Groß-Rohrheim für  
den Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße**

Die Gemeinde Groß-Rohrheim, vertreten durch den Gemeindevorstand

- im Folgenden als „Gemeinde Groß-Rohrheim“ bezeichnet -

und

der Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (ZAKB), vertreten durch den Verbandsvorstand

- im Folgenden als „ZAKB“ oder „Verband“ bezeichnet -

schließen gemäß § 4 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Kreislaufwirtschaftsgesetz (HAKrWG) vom 6. März 2013 (GVBl. S. 80), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2018 (GVBl. S. 82) i.V.m. §§ 24 Abs. 1 Nr. 2, 25 Abs. 2 des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) vom 16. Dezember 1969 (GVBl. I S. 307), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 83, 88), folgende

**öffentlich-rechtliche Vereinbarung:**

**Präambel**

Sinn der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung ist es, den Vertragsparteien abweichend von der grundsätzlichen satzungsrechtlichen Zuständigkeitszuweisung zu ermöglichen, einzelne Aufgaben von einer anderen juristischen Person des öffentlichen Rechts mit Behördeneigenschaft durchführen zu lassen. Damit soll praktischen Bedürfnissen und der Nutzung langjähriger Erfahrungen Rechnung getragen werden.

---

## § 1

### **Beteiligte und satzungsrechtlich zugewiesene Aufgaben**

Der ZAKB hat nach den derzeit geltenden satzungsrechtlichen Regelungen, insbesondere § 3 Abs. 1 der Verbandssatzung des ZAKB, unter anderem folgende Aufgaben:

- a) der ZAKB sammelt Elektroaltgeräte auf Abruf gegen Gebühr nach Maßgabe seines Satzungsrechtes.
- b) der ZAKB stellt gemäß § 11 Abs. 3 und § 12 Abs. 5 der Abfallsatzung des ZAKB-Abfallsäcke für Rest- und Bioabfälle zur Verfügung.
- c) der ZAKB informiert und berät die Abfallerzeuger über Möglichkeiten der Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen nach Maßgabe des § 1 Abs. 1 und 5 der Abfallsatzung des ZAKB in Verbindung mit § 46 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) und § 22 Abs. 9 Verpackungsgesetz.
- d) der ZAKB erhebt gemäß der Abfallsatzung des ZAKB in Verbindung mit der Gebührenordnung zur Abfallsatzung des ZAKB zur Deckung seines Aufwandes für die Einsammlung, den Transport und die Entsorgung und Verwertung von Abfällen einschließlich der Kosten der Beratung, Aufklärung über Abfallvermeidung und -verwertung sowie für Rekultivierungs- und Folgekosten, kostendeckende Gebühren.
- e) der ZAKB kontrolliert die Einhaltung der durch die zuständige Behörde auferlegten Vorgaben bei der Durchführung von nach § 18 KrWG genehmigten gemeinnützigen und gewerblichen Sammlung, insbesondere bei der Durchführung mittels Alttextiliencontainern.
- f) der ZAKB stellt nach Maßgabe der Abstimmungsvereinbarung/"Systemfestlegung Glas" Flächen bereit für die Sammlung von Glasabfall durch die Dualen Systeme mittels Depotcontainern.
- g) der ZAKB hat gemäß § 1 Abs. 3 der Abfallsatzung des ZAKB das Einsammeln der im Verbandsgebiet anfallenden Abfälle und gemäß § 2 S. 2 HAKrWG in Verbindung mit § 4 HAKrWG das Zusammentragen und Bereitstellen von wildem Müll durchzuführen.



## § 2

### Aufgabendurchführung

(1) Der ZAKB überträgt nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 KGG der Gemeinde Groß-Rohrheim mandatiert die Durchführung der nachfolgend konkret benannten Teilbereiche der in § 1 dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung genannten Aufgaben. Diese Übertragung der Aufgabendurchführung gilt für das gesamte Hoheitsgebiet der Gemeinde Groß-Rohrheim.

Konkret überträgt der ZAKB der Gemeinde Groß-Rohrheim die Durchführung folgender Aufgaben:

<input type="checkbox"/>	<b>Allgemeine Tätigkeiten</b>	
	Einzug der Gebühren des ZAKB für die Sammlung von Elektroaltgeräten und Abführung an diesen, Aushändigung der E-Schrott-Marke an den Gebührenschuldner	§ 1 lit. a)
	Bereithaltung und Ausgabe durch die <i>Gemeinde Groß-Rohrheim</i> von Rest- und Bioabfallsäcken an Abfallerzeuger im Gebiet des ZAKB sowie Einzug der Gebühren des ZAKB für die Ausgabe von Rest- und Bioabfallsäcken	§ 1 lit. b)
	Information und Beratung der Abfallerzeuger	§ 1 lit. c)
	Meldung von Einwohnerdaten an den ZAKB	§ 1 lit. d)
	Kontrolle der Einhaltung nach § § 17, 18 KrWG genehmigten bzw. Überwachung von nicht genehmigten gemeinnützigen oder gewerblichen Sammlungen im Verbandsgebiet	§ 1 lit. e)

<input type="checkbox"/>	<b>Bereitstellung von Flächen durch die Gemeinde Groß-Rohrheim, auf denen die Gestellung von Depotcontainern der Dualen Systeme für die Sammlung von Glasabfall erfolgt;</b> hiervon umfasst ist auch die Reinigung dieser Flächen durch die <i>Gemeinde Groß-Rohrheim</i> in den Fällen, in denen eine Reinigung durch den von den Dualen Systemen beauftragten Dritten nicht oder nicht ordnungsgemäß stattgefunden hat.	§ 1 lit. f)
--------------------------	--	-------------

<input type="checkbox"/>	<b>Zusammentragen und Bereitstellen von wildem Müll</b>	§ 1 lit. g)
--------------------------	---	-------------

(2) Die Gemeinde Groß-Rohrheim hat in den Fällen von § 1 lit. a) die Gebühren nach Maßgabe der Abfallsatzung des ZAKB in der jeweils gültigen Fassung einzuziehen. Der ZAKB erhält von den Kommunen eine Jahresaufstellung (Betriebsdatenblatt) mit Auflistung der ausgegebenen Marken und den erhobenen Gebühren. Der ZAKB darf jederzeit Einsicht in die Unterlagen der Gemeinde Groß-Rohrheim nehmen; gleiches gilt für das Rechnungsprüfungsamt des Landkrei-



---

ses Bergstraße. Die Gemeinde Groß-Rohrheim hat zu prüfen, ob der Abfallbesitzer hierzu berechtigt ist, also eine Einwohnerschaft im Gebiet der jeweiligen Gemeinde Groß-Rohrheim vorliegt. Für die Annahme der Gebühren gelten die Gemeindegeldverordnung sowie die hierzu erlassenen örtlichen Regelungen/Dienstanweisungen zur Kassenführung.

(3) Die Gemeinde Groß-Rohrheim hat in den Fällen von § 1 lit. b) die Gebühren nach Maßgabe der Abfallsatzung des ZAKB in der jeweils gültigen Fassung einzuziehen. Der ZAKB erhält von den Kommunen eine Jahresaufstellung (Betriebsdatenblatt) mit Auflistung der ausgegebenen Abfallsäcke und den erhobenen Gebühren. Der ZAKB darf jederzeit Einsicht in die Unterlagen der Gemeinde Groß-Rohrheim nehmen; gleiches gilt für das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Bergstraße. Die Gemeinde Groß-Rohrheim hat zu prüfen, ob der Abnehmer der Säcke hierzu berechtigt ist, also eine Einwohnerschaft im Gebiet der jeweiligen Gemeinde Groß-Rohrheim vorliegt. Für die Annahme der Gebühren gelten die Gemeindegeldverordnung sowie die hierzu erlassenen örtlichen Regelungen/Dienstanweisungen zur Kassenführung.

(4) Für die Durchführung der als „Allgemeine Tätigkeiten“ bezeichneten Aufgaben (§ 1 lit. a) bis e)) erhält die Gemeinde Groß-Rohrheim einen Kostenersatz in Höhe von EUR 2,20 pro Einwohner und Jahr.

(5) Die Gemeinde Groß-Rohrheim hat in den Fällen des § 1 lit. f) auch den möglichen Verursacher von Beistellmengen oder Verunreinigungen zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Beseitigung von Gefahren, die von den Beistellungen ausgehen, zu ergreifen. Für die Bereitstellung von Flächen zur Gestellung von Depotcontainern der Dualen Systeme für die Sammlung von Glasabfall erhält die Gemeinde Groß-Rohrheim einen Kostenersatz von aktuell EUR 1,15 pro Einwohner und Jahr. Der Wert richtet sich nach der „Vereinbarung zur Regelung der Kostenbeteiligung an Abfallberatung und Stellflächen von Sammelgroßbehältnissen nach § 22 Abs. 9 VerpackG“ (Nebentgeltvereinbarung) zwischen dem ZAKB und den Dualen Systemen in der jeweils gültigen Fassung.

(6) Das Zusammentragen und Bereitstellen von wildem Müll nach § 1 lit. g) erfolgt durch die Gemeinde Groß-Rohrheim. Hierfür erhält die Gemeinde vom ZAKB eine jährliche Personal-, Fahrzeug- und Entsorgungskostenpauschale in Höhe von EUR 1,68 pro Einwohner und Jahr.

(7) Soweit einzelne Leistungen der Gemeinde Groß-Rohrheim umsatzsteuerpflichtig sind, erhöht sich der Kostenersatz bzw. die Pauschale um die gesetzliche Mehrwertsteuer in der jeweils geltenden Höhe.

(8) Der Kostenersatz gemäß § 2 Abs. 4 i.V.m. § 1 lit. a) bis e) oder eine Änderung der Personal-, Fahrzeug- und Entsorgungskostenpauschale gemäß § 2 Abs. 6 i.V.m. § 1 lit. g) kalkuliert der ZAKB im Rahmen der Gebührenanpassung neu. Über den Preisvorschlag stimmt sodann die Versammlung ab und wird zusammen mit der neuen Gebührenordnung umgesetzt. Der ZAKB hat zudem die Möglichkeit über die Leistungsbestandteile gemäß § 2 Abs. 1 eine Abstimmung in der Versammlung zu erwirken. In Bezug auf den Kostenersatz gemäß § 2 Abs.

---

5 in Verbindung mit § 1 lit. f) verhandelt der ZAKB turnusgemäß mit den Systembetreibern nach dem Verpackungsgesetz. Der neue Kostenersatz wird ab dem 1.1. des nachfolgenden Kalenderjahres berücksichtigt.

### **§ 3**

#### **Haftung**

(1) Für alle Schäden, die den Vertragsparteien infolge dieser Vereinbarung durch die jeweils andere Partei bzw. den von ihr beauftragten Dritten entstehen, haften die Parteien einander nach den gesetzlichen Bestimmungen.

(2) Sollte eine der beiden Vertragsparteien aufgrund von Handlungen der anderen Vertragspartei bzw. der von ihm beauftragten Dritten oder nachbeauftragten Unternehmen anderen gegenüber zum Schadensersatz verpflichtet sein, so steht der betroffenen Vertragspartei ein Regressanspruch gegen die andere Partei zu.

### **§ 4**

#### **Formerfordernis**

Änderungen sowie die Aufhebung dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform und sind der Aufsichtsbehörde nach § 27 Abs. 1 Satz 2 KGG anzuzeigen.

### **§ 5**

#### **Anwendung des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit**

Soweit in dieser Vereinbarung keine Regelung erfolgt ist, sind die jeweils zutreffenden Gesetze, insbesondere die Bestimmung des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

### **§ 6**

#### **Inkrafttreten, Kündigung und Auseinandersetzung**

(1) Die Vereinbarung wird zum 01.01.2024 wirksam.

(2) Die Vereinbarung läuft ab dem Tag ihrer Wirksamkeit über 20 Jahre. Danach verlängert sich die Laufzeit jeweils um weitere 20 Jahre, ohne dass es einer Erklärung oder Einigung zwischen den Parteien bedarf, wenn nicht eine Partei fünf Jahre vor dem Ablauf der jeweiligen Laufzeit die



öffentlich-rechtliche Vereinbarung durch eingeschriebenen Brief aufkündigt. Für die Kündigung gelten die Vorschriften des § 27 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 KGG.

(3) Die Parteien verpflichten sich, soweit gesetzliche Veränderungen dies erforderlich machen, die betreffenden Punkte der vorstehenden Vereinbarung an die dann geänderten Verhältnisse anzupassen. Soweit Anpassungsversuche nach einer solchen gesetzlichen Änderung nicht binnen 6 Monaten zu einer Anpassung führen, steht den Parteien neben dem Klageweg das Recht auf außerordentliche Kündigung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu. Diese außerordentliche Kündigung hat eine Kündigungsfrist zum Ablauf des laufenden Kalenderjahres.

(4) Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung rechtsunwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so soll daraus nicht die Rechtsunwirksamkeit oder Undurchführbarkeit der gesamten Vereinbarung hergeleitet werden können. Die Parteien verpflichten sich vielmehr, die rechtsunwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine rechtswirksame und durchführbare Bestimmung zu ersetzen, durch die möglichst der gleiche wirtschaftliche und technische Erfolg sichergestellt wird.

(5) Mit Inkrafttreten dieser Vereinbarung treten seitherige öffentlich-rechtliche oder sonstige Vereinbarungen über die Durchführung einzelner Aufgaben durch die Gemeinde Groß-Rohrheim für den ZAKB außer Kraft.

Groß-Rohrheim, den \_\_\_\_\_

Gemeindevorstand der Gemeinde  
Groß-Rohrheim


\_\_\_\_\_

Bürgermeister/in

\_\_\_\_\_

Lampertheim, den 28.02.2024

ZAKB



\_\_\_\_\_

Matthias Schimpf  
Verbandsvorsitzender



\_\_\_\_\_

Rainer Burelbach  
Stellv. Verbandsvorsitzender

Aktenzeichen:	
federführendes Amt:	Bau- und Liegenschaften
Antragssteller:	
Datum:	29.02.2024

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Haupt- und Finanzausschuss	13.03.2024	
Gemeindevertretung	19.03.2024	

**Grundstücksangelegenheiten****hier: Vergabeverfahren für Wohnbaugrundstücke (Geschosswohnungsbau) im Baugebiet "Am Bibliser Weg III" - 1. Abschnitt****Erläuterung:**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Bibliser Weg III“ – 1. Abschnitt sind u.a. auch Grundstücke für den Bau von Mehrfamilienhäusern ausgewiesen.

Die genaue Bezeichnung der Grundstücke:

1. Flur 15, Nr. 551, Am Langhaus 13 mit 1028 m<sup>2</sup>
2. Flur 15, Nr. 548, Römerweg 1 mit 756 m<sup>2</sup>
3. Flur 15, Nr. 562, Römerweg 2 mit 656 m<sup>2</sup>
4. Flur 15, Nr. 565, Am Langhaus 1 mit 656 m<sup>2</sup>

sowie die Grundstücke der Flur 15, Nr. 549 mit 284 m<sup>2</sup> und Flur 15, Nr. 563 mit 983 m<sup>2</sup> für die Anlage von Gemeinschaftsstellplätze für die Grundstücke Nr. 2 bis Nr. 4.

Die Bebaubarkeit der Grundstücke ist den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Bibliser Weg III“ zu entnehmen. Für die Gestaltung der Gebäude und der Freianlagen gelten die gesetzlichen Regelungen (Baugesetzbuch, Hessische Bauordnung und die entsprechenden Satzungen der Gemeinde Groß-Rohrheim).

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen beträgt für die Grundstücke

- Flur 15, Nr. 551 **9 Wohnungen**  
Flur 15, Nr. 548, 562 und 565 jeweils **6 Wohnungen**.

Der Bedarf an bezahlbaren Geschosswohnungsbauten ist erheblich. Die Gemeinde Groß-Rohrheim möchte dies bei der Vergabe der Grundstücke berücksichtigen und den Bau von bezahlbaren Wohnungen ermöglichen. Deshalb erfolgt die Vergabe nach Kriterien, die neben dem Kaufpreis auch Vorhaben zum Bau von bezahlbarem Wohnraum berücksichtigt.

Die Vergabe der gemeindlichen Grundstücke für den Bau von Mehrfamilienhäusern im 1. Abschnitt im Baugebiet „Am Bibliser Weg III“ erfolgt auf der Grundlage nachfolgender Kriterien, die ein transparentes und einheitliches Vergabeverfahren sicherstellen sollen. Es erfolgt eine Punktebewertung. Der Bieter mit der höchsten Punktzahl erhält den Zuschlag.

Die Kriterien setzen sich wie folgt zusammen:

- Kaufpreishöhe (Höchstgebot) 750 Punkte
- Schaffung bezahlbarem Wohnraum nach dem Hessischen Wohnraumfördergesetz je Wohnung 25 Punkte
- Vertraglich vereinbartes Belegungsrecht zugunsten der Gemeinde Groß-Rohrheim für die Dauer von 10 Jahren je Wohnung 15 Punkte
- Vertraglich vereinbartes Belegungsrecht zugunsten der Gemeinde Groß-Rohrheim für die Dauer von 20 Jahren je Wohnung 20 Punkte
- Vertraglich vereinbartes Benennungsrecht für die Gemeinde Groß-Rohrheim für die Dauer von 10 Jahren je Wohnung 10 Punkte
- Vertraglich vereinbartes Benennungsrecht für die Gemeinde Groß-Rohrheim für die Dauer von 20 Jahren je Wohnung 15 Punkte
- Vergabe von mehreren Wohnbaugrundstücken an einen Käufer für jedes weitere Grundstück 30 Punkte

Für den Kaufpreis wird ein Mindestgebot für die Grundstücke von 150,-- €/m<sup>2</sup> festgesetzt. Neben den Grundstückskosten sind Erschließungskosten in Höhe von 100,-- €/m<sup>2</sup> für Wohnbauflächen und in Höhe von 40,-- €/m<sup>2</sup> für Gemeinschaftsstellplätze zu entrichten.

Die Grundstücksvergabe erfolgt durch den Gemeindevorstand.

Interessenten können Gebote für mehrere Grundstücke abgeben. Zur besseren Vergleichbarkeit ist für jedes Grundstück ein eigenes Angebot vorzulegen.

Kommt nach der Vergabe eines Grundstücks eine Beurkundung des Kaufvertrags innerhalb einer Frist von fünf Monaten nicht zustande, wird das betreffende Grundstück neu vergeben. Der Gemeindevorstand entscheidet auch in diesem Fall über die Vergabe. Dabei soll derjenige Bewerber den Zuschlag erhalten, der nach den Vergabekriterien als nächstes zu berücksichtigen ist. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht.

Die Gemeinde Groß-Rohrheim, vertreten durch den Gemeindevorstand, behält es sich ausdrücklich vor, in begründeten Einzelfällen von den Vergaberichtlinien abzuweichen.

#### Bauverpflichtung und Vertragsstrafe

Die Erwerber verpflichten sich im Grundstückskaufvertrag, das Grundstück innerhalb von zwei Jahren ab dem Tag der Beurkundung des Kaufvertrags mit dem Rohbau zu bebauen, innerhalb weiterer zwei Jahre das Wohngebäude bezugsfertig zu stellen. Für unbebaute Grundstücke oder Grundstücke mit einem Rohbau wird der Gemeinde ein Wiederkaufsrecht eingeräumt, falls die Bauverpflichtung nicht eingehalten wird.

Soweit im Verfahren falsche Angaben gemacht werden und daraus eine Bevorzugung bei der Grundstücksvergabe erfolgt, führt dies zu einer Vertragsstrafe. Die Vertragsstrafe wird in Höhe von 10 % des Kaufpreises festgesetzt. Dies ist grundbuchmäßig durch Vereinbarung eines Wiederkaufsrechts und der Strafzahlung abzusichern. Der Wiederkaufspreis ist der Kaufpreis ohne Zinsvergütung.

Der Gemeindevorstand empfiehlt, das im Sachtext beschriebene Vergabeverfahren für den Geschosswohnungsbau im Baugebiet „Am Bibliser Weg III – 1. Abschnitt“ zur Vergabe der Grundstücke für die Mehrfamilienwohnhäuser Flur 15, Nr. 551, 548, 562 und 565, sowie der Grundstücke Flur 15, Nr. 549 und 563 für Gemeinschaftsstellplätze, anzuwenden.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, das im Sachtext beschriebene Vergabeverfahren für den Geschosswohnungsbau im Baugebiet „Am Bibliser Weg III – 1. Abschnitt“ zur Vergabe der Grundstücke für die Mehrfamilienwohnhäuser Flur 15, Nr. 551, 548, 562 und 565, sowie der Grundstücke Flur 15, Nr. 549 und 563 für Gemeinschaftsstellplätze, anzuwenden.