

Stadt Aichtal
Landkreis Esslingen

Datum 09.02.2021
Az.: 880.61
Bearbeiter: Andreas Pautsch

Sitzungsvorlage Nr.: **2021/021**

Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich	
--------------------	---------------------	-------------------	--

Thema: Vergabe von Wohnbaugrundstücken Lönnsstraße und Haldenstraße

Referent:

Sachdarstellung:

Bewerbungsverfahren/Auswertung:

Bereits seit vielen Jahren herrscht eine große Nachfrage nach Bauplätzen. Mit dem Abbruch des Kindergartens in der Lönnsstraße konnten vier Bauplätze geschaffen werden. Nach Abschluss der Umlegung „Gemeindeberg“ konnte dann auch noch ein Platz in der Haldenstraße mit ausgeschrieben werden.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 22.07.2020 Richtlinien für die Vergabe nach einem Punktesystem, im sog. „Einheimischenmodell“ beschlossen. Es gibt soziale Kriterien und Ortsbezugs-Kriterien. In seiner Oktober-Sitzung hat der Gemeinderat sodann den Preis auf 600 €/m² festgelegt.

Im Amtsblatt und auf der städtischen Homepage wurde die Veräußerung der Bauplätze angekündigt. Im Anschluss folgte die Bewerbungsphase vom 12.11.2020 bis 10.12.2020. Insgesamt gingen 68 Bewerbungen auf die fünf verfügbaren Plätze ein.

Die Plätze 1-5 werden belegt von Aichtaler Familien mit mehreren Kindern oder bestehenden Schwangerschaften, die bereits seit einiger Zeit am Ort wohnen. Teilweise kommt noch eine Erwerbstätigkeit im Ort oder ein Behinderungsgrad hinzu.

Ehrenamtliche Tätigkeit spielte bei der Auswertung eine untergeordnete Rolle. Bewerbungen aus dem Gemeinderat oder der Feuerwehr gab es keine. Ein großer Anteil der Bewerbungen entfiel auf Familien aus Stuttgart und Filderstadt.

Einige Bewerber stammen aus dem Aichtal, wohnen aber schon länger als fünf Jahre nicht mehr hier und konnten daher nicht ausreichend/keine Punkte in dieser Kategorie erzielen.



Ablauf:

Sämtliche Bewerber wurden am 22.12.2020 über den Ausgang der Bewerbung informiert. Die fünf ersten Bewerber-Familien haben ihren Wunschplatz benannt und die weiteren mit Priorität 2-5 versehen. Eine Familie bekam ihre dritte Wahl, allen anderen konnte ihr Wunschplatz zugeteilt werden. Keiner ist „abgesprungen“, so dass es keine Nachrücker gab. Inzwischen liegen von allen Bewerbern schriftliche Zusagen zum Erwerb des Platzes vor, darüber hinaus Finanzierungsbestätigungen über Bauplatz und Hausbau.

Im Kaufvertrag wird es einen Passus geben, der sinngemäß wie folgt lautet:

„Mir/Uns ist bekannt, dass sich die Stadt an dem Bauplatz ein Wiederkaufsrecht gemäß § 497 ff BGB für den Fall vorbehält, dass

- das Kaufgrundstück vor einer bezugsfertigen Bebauung weiterveräußert wird.
- nicht innerhalb von 12 Monaten, vom Vertragsschluss an gerechnet, mit einem eigenen baurechtlich genehmigten Bauvorhaben begonnen wird.
- das begonnene Bauvorhaben nicht innerhalb von 36 Monaten, vom Vertragsschluss an gerechnet, vom Bauplatzbewerber bezogen wird.
- über das Vermögen des Erwerbers das Insolvenzverfahren beantragt oder die Zwangsvollstreckung in das Grundstück eingeleitet wird.“

Nach dem Beschluss über die Veräußerung werden die Notartermine anberaumt.

Beschlussantrag:

Die städtischen Bauplätze in der Lönsstraße und der Haldenstraße werden an folgende Bewerber veräußert:

Bauplatz	Veräußerung an:
Lönsstraße Nr. 1, 286.200 €	Bewerber A
Lönsstraße Nr. 2, 286.200 €	Bewerber B
Lönsstraße Nr. 3, 283.800 €	Bewerber C
Lönsstraße Nr. 4, 305.400 €	Bewerber D
Haldenstraße, 166.200 €	Bewerber E

Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden die Namen der Bewerber dieser Vorlage als nichtöffentliche Anlage beigefügt.



Anlage 1 Übersicht Bewerber nö
Anlage 2 - Pläne Lönsstraße und Haldenstraße nö

Gesamtsumme:	1.327.200 EUR	
Vergabesumme:	EUR	
Haushaltsansatz:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Nachtragssatzung:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
außerplanmäßige Ausgabe:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
überplanmäßige Ausgabe:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Kostenstelle/Investitionsauftrag:	711338707701	
Kostenart:	Investive Einzahlung	

