

Gemeinde Cremlingen
Der Bürgermeister

Beratungsvorlage	Vorlage-Nr: IX/394-4-1				
Federführend: FD 22 / Liegenschaften	Status: öffentlich Datum: 31.07.2020 Verfasser/-in: Frau Ballon				
Abweichung von den Richtlinien über die Vergabe gemeindeeigener Bauplätze					
Baugebiet "Im Hasselrode, Schandelah" für den Bereich WA 4					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	TOP	Ja	Nein	Enth.
11.08.2020	Verwaltungsausschuss				

Beschlussvorschlag:

Der Beschlussvorschlag wird nach den Beratungen am 23.06.2020 (IX/394-4) wie folgt geändert/angepasst:

Die vier Grundstücke des Baufeldes WA 4 werden nach vorheriger schriftlicher Bewerbung und mit Vorlage eines Bebauungskonzeptes entsprechend der Vorgaben des Bebauungsplanes „Im Hasselrode“ abweichend der Richtlinien über die Vergabe gemeindeeigener Bauplätze nach der Qualität des Konzeptes und im Höchstgebotsverfahren vergeben. Die Qualität des Konzeptes misst sich an wohnungs-, sozial- und umweltpolitischen Zielen, den Leitzielen der Gemeinde Cremlingen sowie einer qualitätsvollen Ortsentwicklung.

Der Mindestpreis muss so hoch wie der Durchschnittsverkaufspreis der übrigen Baugrundstücke (X/390) sein und liegt somit bei 197,95 €.

Das Konzept soll mit 60% und der Preis mit 40% in die Vergabeentscheidung einfließen. (Siehe Beratung IX/394-4 am 23.06.2020).

Bewerbungen sind auf eines der zur Verfügung stehenden Einzelgrundstücke zu richten. Bewerbungen auf zwei oder mehr der verfügbaren Grundstücke sind zulässig.

Bei Punktgleichheit entscheidet der Verwaltungsausschusses, wer den Zuschlag erhält.

Begründung:

Die Begründung wird wegen des Wunsches, die vorgelegten Konzepte zu gewichten und zu berücksichtigen und nicht nur den Kaufpreis, wie folgt ergänzt:

Folgende Vorgaben sind bereits durch den Bebauungsplan „Im Hasselrode“ und bereits erfolgter Festlegungen zu erfüllen und können nicht berücksichtigt werden:

- X/390 KfW-55-Haus als Neubaustandard mit Konventionalstraße von 15.000,00 € bei Nichteinhaltung. Prämiensystem für KfW-40-Häuser und KfW-40+-Häuser.
- Die Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gibt konkrete Vorgaben zur Gestaltung des Daches (§ 2), die Gestaltung der Außenwände (§ 3) und die Gestaltung des Gebäudeumfeldes.

Es wurden Zuschlags-/Wertungsmerkmale herausgearbeitet, die nicht mit den Vorgaben des Bebauungsplanes kollidieren und sich an den folgenden Zielen der Gemeinde Cremlingen orientieren:

- Die Gemeinde stellt sich den Herausforderungen der demografischen Entwicklung und schafft Rahmenbedingungen für konstante Einwohnerzahlen
- Alle Generationen schätzen Cremlingen als Lebens- und Wohnort und engagieren sich für ein aktives Miteinander.
- Mobilität ist zukunftsorientiert und vernetzt.

Das Konzept wird entsprechend folgend aufgeführter Zuschlags-/ und Wertungsmerkmale berücksichtigt. Insgesamt gibt es 650 Punkte.

Energie und Umwelt		
Haustyp (Punkte werden einmalig je Haustyp vergeben)		
- Energieplushaus		90
- Passivhaus		80
- Höherwertiger Neubaustandard KfW-40+-Haus		70
- Höherwertiger Neubaustandard KfW-40-Haus		60
Baumaterialien und Regenwassernutzung		
- Verwendung überwiegend biologischer/ökologischer Baustoffe/ Baumaterialien (z.B. Holz- oder Ziegelbau)		55
- Überwiegend Gesundheits- und umweltverträgliche Baumaterialien (z.B. weitgehender Verzicht auf Bauprodukte aus Aluminium, aus Tropenholz und auf Produkte, die PVC oder Formaldehyd enthalten)		55
- Regenwassernutzung		10
E-Mobilität		
- Ladesäule/Wall Box für E-Autos		10
- Ladesäulen für E-Bikes		10
- Überdachte/gesicherte Radabstellanlage		5
- Lastenfahrräder		5
- Carsharing - Konzepte		5
- E-Mobilitätskonzepte (PV-Unterstützung und Lademöglichkeiten)		15
Bauen im demografischen Wandel		
- Behinderten-/altengerechtes Bauen		45
- Mehrgenerationenkonzepte, da der ländliche Raum einer zunehmende Nachfrage aus der jüngeren und der älteren Generation aufweist.		45
- Kombination aus Mehrgenerationenkonzepten mit nicht störenden Gewerbeansiedlungen		40

Der Kaufpreis der zu 40 % in die Vergabeentscheidung einfließen soll, wird mit **260 Punkten für den Höchstbietenden** einbezogen. Alle weiteren Bieter werden prozentual zum Bestgebot gewertet.

Beispiel:

Bieter	Kaufpreis:	Punkte:	Konzeptpunkte:	Punkte:	Gesamt:
Bieter 1	250.000,00 €	250	KfW-40, behindertengerecht, Regenwassernutzung	125	375
Bieter 2	245.000,00 €	245	Energieplushaus, behindertengerecht	135	380
Bieter 3	244.000,00 €	244	behindertengerecht, ökologische Baustoffe	100	344

Bieter 4	260.000,00 €	260	Mehrgenerationenkonzept, behindertengerecht,	90	350
----------	--------------	-----	---	----	-----

In diesem Beispiel würde den Bieter 2 den Zuschlag erhalten.

Auswirkungen:

Angaben zu Zielen:

Kaatz

Anlage/n: Aufteilungsplan Sonderung