

BERATUNGSVORLAGE

Aktenzeichen: 022.31; 640.311:3-03.00
Sachbearbeiter: Dr. Christian Ante
Telefon: 0761 40161-68
E-Mail: ante@merzhausen.de
Datum: 10.07.2018



TOP 3

**Baugebiet Brunnacker;
- Beauftragung der Leistungsphase 4**

Gremium:	Sitzung:	Sitzungstag:
Klausurtagung	nichtöffentlich	25.06.2015
Gemeinderat	öffentlich	24.09.2015
Technischer Ausschuss	nichtöffentlich	14.01.2016
Gemeinderat	öffentlich	28.01.2016
Informationsveranstaltung	öffentlich	07.04.2016
Klausurtagung	nichtöffentlich	02.07.2016
Gemeinderat	öffentlich	14.07.2016
Technischer Ausschuss	öffentlich	07.11.2016
Gemeinderat	öffentlich	17.11.2016
Informationsveranstaltung	nichtöffentlich	09.03.2017
Klausurtagung	nichtöffentlich	06.04.2017
Gemeinderat	öffentlich	11.05.2017
Gemeinderat	öffentlich	20.07.2017
Gemeinderat	nichtöffentlich	12.10.2017
Gemeinderat	öffentlich	18.01.2018
Gemeinderat	nichtöffentlich	07.06.2018
Informationsveranstaltung	nichtöffentlich	05.07.2018
Gemeinderat	öffentlich	19.07.2018

Sachverhalt:

Auf den bisherigen Verfahrensverlauf wird verwiesen. In der Anlage ist der Sachstand zum 5. Juli 2018 zusammengefasst.

In der Januar-Sitzung wurden dem Gemeinderat die Ergebnisse vorgestellt und das Vergabeverfahren angestoßen. Die auf dieser Basis eingegangenen 30 Bewerbungen wurden geprüft und drei Bewerbungen nicht zugelassen, wobei unter bestimmten Voraussetzungen bei zwei Interessenten eine erneute Bewerbung zu einem späteren Zeitpunkt möglich wäre. Den 27 zugelassenen Bewerbungen wurden dann Wohneinheiten möglichst unter Berücksichtigung ihrer Präferenzen zugelost. Anschließend fasste der Gemeinderat in der Sitzung vom 7. Juni 2018 den Beschluss, den Bauinteressenten entsprechend der Verlosung eine Zusage zu erteilen. In einer Informationsveranstaltung wurde die Möglichkeit eingeräumt, Bauplätze untereinander zu tauschen oder auf noch frei verfügbare Plätze auszuweichen sowie Fragen zu stellen. Weiter wurde eine Anzahlung auf die von der Gemeinde erbrachten Vorleistungen in Höhe von 2.000 Euro eingefordert, auch um die Ernsthaftigkeit der Bewerbung sowie die Reservierung des Bauplatzes zu rechtfertigen.

Zwischenzeitlich hat der überwiegende Teil der Zusagen die Anzahlung geleistet. Einige haben aufgrund der Anforderungen von dem Bauvorhaben Abstand genommen. Weitere Anträge auf Zulassung sind bei der Gemeinde eingegangen. Hierüber ist im nichtöffentlichen Teil Beschluss zu fassen, ebenso wie über die Höhe der Erbbauzinsen der einzelnen Wohneinheiten. Grundsätzlich werden noch Wohneinheiten frei bleiben, die bis zur Bestellung der Erbbauverträge im

Frühjahr 2019 vergeben werden sollen, sofern die Gemeinde selbst keine Wohneinheiten behalten möchte.

Die freien Wohneinheiten werden im Amtsblatt ausgeschrieben. Sofern die Vergabekriterien erfüllt sind, erfolgt nun die Zuteilung nach Antragseingang (Windhundprinzip) und nicht mehr durch Verlosung. Eine Aufweichung der Vergabekriterien ist nicht vorgesehen. Allerdings kann bei der Berechnung der Wohndauer in Merzhausen auf den voraussichtlichen Notartermin im Frühjahr 2019 Bezug genommen werden.

Das weitere Verfahren ist in der Anlage dargestellt.

Bezüglich der Realisierung des Ringschlusses hat am 10. Juli 2018 ein erster Notartermin stattgefunden. Demnach ist eine Umsetzung nach wie vor möglich und wünschenswert, bedarf jedoch der Zustimmung aller betroffenen Eigentümer, worauf weiter hingearbeitet wird.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die Planungskosten belaufen sich entsprechend dem derzeit in Prüfung befindlichen Angebot auf rund 40.000 Euro für die Leistungsphase 4 und nochmals rund 40.000 Euro für die Leistungsbeschreibung (Teile der Leistungsphase 6), welche die Bauträger zur Kalkulation ihrer Angebote benötigen. Ausgaben und Einnahmen sind im Haushalt 2019 anzusetzen.

Beschlussvorschlag:

1. Hotz+architekten werden mit der Leistungsphase 4 HOAI beauftragt.
2. Hotz+architekten erstellen darüber hinaus eine Leistungsbeschreibung, um Angebote bei Bauträgern einholen zu können.

Anlagen:

- 3.1 Präsentation Informationsveranstaltung 05.07.2018

