

Wohnbaugipfel Schorndorf 27.09.2019

Kommunale Steuerungsmöglichkeiten
bei der Bauplatzvergabe



Baubürgermeister Dieter Schienmann



- Einwohnerzahl: 56.636 (Stand 31.08.2019)
- Landkreis: Rems-Murr-Kreis
- Polyzentrische Stadtstruktur
- Kernstadt + 5 Ortschaften: Beinstein, Bittenfeld, Hegnach, Hohenacker und Neustadt



Waiblingen-Bittenfeld
Das Glück, einen Bauplatz zu ergattern



- Gemäß dem Waiblinger Baulandmodell hatte die Stadt zunächst alle Grundstücke aufgekauft und dann an die Bauwilligen weitergegeben. Festlegungen oder Ausschlusskriterien für die Bewerbung habe es nicht gegeben, betonte Hesky. **„Jeder sollte sich bewerben können, Familien und Paare, Ältere und Jüngere. Das Baugebiet sollte ein Spiegelbild unserer Gesellschaft werden.“**
- **Mit Losglück zum erträumten Bauplatz**
- Mit Losglück ist auch Familie Bosch aus Stuttgart-Degerloch zum lang ersehnten Bauplatz gekommen. Fast vier Jahre lang hatten Andreas und Simone Bosch ein Grundstück gesucht, bis sie in Immoscout auf das neue Bittenfelder Baugebiet gestoßen sind. „Wir hatten noch drei Wochen Zeit“, erzählt der Familienvater. Kurz entschlossen hätten sie sich um einen Bauplatz für ein Reiheneckhaus beworben – und kamen am Ende im Nachrückverfahren zum Zug. „Das ist genau das, was wir gesucht haben“, freuen sie sich. Die Größe Bittenfelds und die Lage von Berg-Bürg seien ideal, das i-Tüpfelchen sei aber, dass Berg-Bürg ein klimaneutrales Wohngebiet wird. „So ein Baugebiet ist der richtige Weg“, ist Andreas Bosch überzeugt.

(Auszug aus der Waiblinger Kreiszeitung)



- Baulandmodell
- Konzeptvergabe
- Vergabekriterien
- Mietpreisbindung
- Belegungsrechte





Baulandmodell

- Kommune kommt in den Besitz der gesamten Fläche
- Kommune veräußert die bebaubaren Grundstücke (... oder bebaut in Teilen selbst)
- Bauverpflichtung möglich
- Kaufvertrag bietet vielfältige Steuerungsmöglichkeiten

Konzeptvergabe

- Kommune legt Vergabekriterien fest
- Vergabeentscheidung erfolgt nach Vorlage des verbindlichen Bebauungskonzepts
- Bebauungskonzept wird Bestandteil des Kaufvertrags
- Zur Sicherung der Inhalte und deren Umsetzung: Städtebaulicher Vertrag

Bäumlesäcker Hohenacker



Klinikareal





Vergabekriterien (beispielhaft)

- Fester Grundstückspreis oder Höchstgebot
- Anteil Wohnfläche zur reduziertem Mietpreis
- Höhe des Mietpreises
- Belegungsrechte
- Wohnungsmix/ Wohnformen
- energetisches Konzept, Bauweise
- architektonische, städtebauliche Vorgaben
-

Achtung: Sobald eine Baukonzession mit der Grundstücksvergabe einhergeht: **Vergaberecht Prüfen !**

Klimaneutrales Baugebiet im Hohen Rain





Mietpreisbindung

- Nachvollziehbare Regelung treffen
- Meist als Abschlag auf die örtliche Vergleichsmiete (Mietspiegel)
- Zeitliche Befristung für Mietpreisbindung vorsehen

Belegungsrechte

- Belegungsrechte zu Gunsten der Kommune
- Zeitliche Befristung für Belegungsrechte vorsehen

- Klimaneutrales Baugebiet Berg-Bürg, Bittenfeld





Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit !!!

