

Ergänzung zur Beschlussvorlage Nr. 2023/FB III/4026:

Der Arbeitskreis „Bauliche Entwicklung“ hat sich in seiner Sitzung am 11.04.2023 erneut mit den Vergabekriterien beschäftigt und den als Anlage beigefügten Entwurf einer Mustervergaberichtlinie erarbeitet.

Hierbei herrschte Einigkeit darüber, dass diese Richtlinie als grundsätzliche Orientierung für alle künftigen Grundstücksvergaben der Gemeinde Edewecht dienen soll, aber jeweils an die besonderen Gegebenheiten und Bedürfnisse des einzelnen Baugebietes ausgerichtet werden kann.

Anhand von Auswertungsbeispielen wurde der vom Gemeinderat gewünschte Effekt einer wirksamen Vergaberegulierung zugunsten einheimischer Grundstücksinteressenten dargelegt. Neu aufgenommen wurden Wertungen zugunsten der Bereitschaft, eine zweite Wohneinheit einzurichten und bislang eigengenutztes Wohneigentum zugunsten von Käufern mit Eigennutzungsabsicht freizugeben.

Darüber hinaus hat sich der Arbeitskreis mit dem Thema „nachhaltiges Bauen“ beschäftigt und möchte entsprechende Anstrengungen von Grundstücksinteressenten besonders honorieren. Hierbei wurde festgestellt, dass durch die Neuordnung der Fördererkulisse für Neubauten (zum Beispiel KfW-Programme) in der Praxis noch kein in großer Zahl angewandter Standard herausgebildet wurde. Dieses wird aber sehr wahrscheinlich in nächster Zeit der Fall sein, weil mit Wirkung zum 01.03.2023 neue KfW-Regelungen herausgegeben wurden (KfW 297, 298). Für die Grundstücksvergabe ist eine praktikable Lösung wichtig, da die Nachhaltigkeit eine intensive gutachterliche Bewertung voraussetzt, welche seitens der Verwaltung nicht erbracht werden kann. Insofern ist es geboten, bezüglich der in der Praxis anzutreffenden Standards auf gutachterliche Stellungnahmen zurückzugreifen, die die Grundstücksinteressenten ohnehin für die Einwerbung von Fördermitteln erarbeiten lassen müssen. Dies wären nach dem jetzigen Stand insbesondere die Prädikate „klimafreundliches Wohngebäude“ und „klimafreundliches Gebäude mit Qualitätssiegel für nachhaltige Gebäude“. Insofern soll bis zum nächsten anstehenden Vergabeverfahren (Baugebiet Husbäke) die Entwicklung ausgewertet und ein konkreter Vorschlag im Zusammenhang mit den Vergaberegulungen bzw. Kaufpreisfestsetzungen für das vorgenannte Baugebiet erarbeitet werden.

Aus den vorgenannten Gründen enthält die Anlage hierzu noch keinen konkreten Punktwert, wohl aber die Berücksichtigung des Themas „nachhaltiges Bauen“ dem Grunde nach.

Bei den genannten Ergänzungen für die Punktevergabe handelt es sich zunächst um Absichtserklärungen der Interessenten, deren Einhaltung nach einer gewissen Frist zu kontrollieren ist und gegebenenfalls im Rahmen von Vertragsstrafen zu sanktionieren wäre, weil eine Grundstücksrückgabe in der Regel nicht mehr praktikabel erscheint.

Beschlussvorschlag:

Der in der Sitzung des Bauausschusses an 18.04.2023 vorgestellte Entwurf einer Richtlinie zur Vergabe von Baugrundstücken in der Gemeinde Edewecht soll den künftigen Grundstücksvergabeverfahren als Grundlage dienen.

Anlage:

- Entwurf Mustervergaberichtlinie