

Vergabekriterien
Kohkamp III, II. Bauabschnitt
- ökologische und
klimaschutzrelevante Aspekte -



Vergabeablauf – 4 Monate



Januar	Februar	März	April
01. Fr	01. Mo	01. Mo	01. Do
02. Sa	02. Di	02. Di	02. Fr
03. So	03. Mi	03. Mi	03. Sa
04. Mo	04. Do	04. Do	04. So
05. Di	05. Fr	05. Fr	05. Mo
06. Mi	06. Sa	06. Sa	06. Di
07. Do	07. So	07. So	07. Mi
08. Fr	08. Mo	08. Mo	08. Do
09. Sa	09. Di	09. Di	09. Fr
10. So	10. Mi	10. Mi	10. Sa
11. Mo	11. Do	11. Do	11. So
12. Di	12. Fr	12. Fr	12. Mo
13. Mi	13. Sa	13. Sa	13. Di
14. Do	14. So	14. So	14. Mi
15. Fr	15. Mo	15. Mo	15. Do
16. Sa	16. Di	16. Di	16. Fr
17. So	17. Mi	17. Mi	17. Sa
18. Mo	18. Do	18. Do	18. So
19. Di	19. Fr	19. Fr	19. Mo
20. Mi	20. Sa	20. Sa	20. Di
21. Do	21. So	21. So	21. Mi
22. Fr	22. Mo	22. Mo	22. Do
23. Sa	23. Di	23. Di	23. Fr
24. So	24. Mi	24. Mi	24. Sa
25. Mo	25. Do	25. Do	25. So
26. Di	26. Fr	26. Fr	26. Mo
27. Mi	27. Sa	27. Sa	27. Di
28. Do	28. So	28. So	28. Mi
29. Fr		29. Mo	29. Do
30. Sa		30. Di	30. Fr
31. So		31. Mi	

- Versand
- Auswahlfrist (6 Wochen)
- Auswertung
- Zusagen an Bewerber
Unterlagen an Notar
- Verbraucherschutzfrist
(14 Tage)
- Vertragsabschluss
- Abwicklung Kaufvertrag
- Zahlung Kaufpreis (4
Wochen nach Abschluss)

Szenarien



1. Beschluss der Vergabekriterien im Rat am 17.12.2020
2. Beschluss der Vergabekriterien im Rat im Februar 2021
3. Änderung des Bebauungsplanes notwendig



Auswirkungen – Szenario 1



Anpassungen der Vergabekriterien und Fördersätze, Beschluss des Rates am 17.12.2020

- > Vergabe kann wie geplant zum Jahresanfang beginnen
- > drei Vergabeblocke können voraussichtlich vollständig realisiert werden
- > Einzahlungen und Erträge wie geplant zu erwarten



Auswirkungen – Szenario 2



Sofern der Rat die Vergabekriterien nicht am 17.12.2020 beschließt:

Start der Vergabe erst nach der darauffolgenden Ratssitzung (vermutlich Ende Februar), dann können nur noch max. 2 Vergabeblocke für Einfamilienhausgrundstücke durchgeführt werden.

Einplanungen im Haushalt bei 3 Blöcken:

- rund 5 Mio. € Einnahmen im Haushalt sind für 2021 eingeplant
-> mindestens 1,7 Mio. € weniger Einnahmen
- rund 850.000 € Erträge im Haushalt für 2021 eingeplant
-> mindestens 290.000 € weniger Erträge

Bieterverfahren MFH, Umfang noch abzuschätzen, vermutlich komplett zu erzielen

- rund 3,6 Mio. € Einnahmen eingeplant
- rund 1,5 Mio. € Erträge eingeplant

Summe Mindereinnahmen: voraussichtlich **1,7 Mio. €**

Summe Mindererträge: voraussichtlich **290.000 €**



Auswirkungen – Szenario 3



Kein Ratsbeschluss am 17.12.2020 und gravierende Änderungen des Bebauungsplanes, der allen Bewerbern zur Vorbereitung und Vorplanung bereits vorliegt, z. B. Festsetzung von einer zwingenden Anzahl von Geschossen im gesamten Gebiet; verpflichtende Anforderungen zur Gestaltung der Häuser

-> komplette öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes

Beschluss Entwurf März 2021

Offenlegung April / Mai 2021

Satzungsbeschluss UPA Juni / Rat Juli 2021

Voraussetzung: ökologischer Ausgleich muss feststehen!

-> Start der Vergabe voraussichtlich im Juli 2021

-> Förderprogramm „Klimaresilienz“ nicht anwendbar, da Vorgaben im Bebauungsplan gemacht werden und eine Umsetzung bis 30.06.2022 nur bei „Fertighäusern“ möglich ist

-> 2 Vergabeblocke fallen weg!!!!

(Bewerber können die bereits getätigten Vorplanungen vermutlich nicht mehr verwenden)

-> Bieterverfahren vermutlich ebenfalls nur noch in reduziertem Umfang möglich



Auswirkungen – Szenario 3



Sofern der Start erst nach Juli erfolgt, kann nur noch 1 Vergabeblock durchgeführt werden.

Einplanungen im Haushalt bei 3 Blöcken:

- rund 5 Mio. € Einnahmen im Haushalt sind für 2021 eingeplant.
- > mindestens 3,5 Mio. € weniger Einnahmen
- rund 850.000 € Erträge im Haushalt für 2021 eingeplant
- > mindestens 570.000 € weniger Erträge

Bieterverfahren MFH, Umfang noch abzuschätzen, da die Festsetzungen für den Bebauungsplan ebenfalls für die MFH gelten sollen

- rund 3,6 Mio. € Einnahmen eingeplant, vermutlich zur Hälfte möglich
- rund 1,5 Mio. € Erträge eingeplant, vermutlich zur Hälfte möglich

Summe Mindereinnahmen: voraussichtlich **5,3 Mio. €**

Summe Mindererträge: voraussichtlich **1,32 Mio. €**



Vergabekriterien - aktuell



Die nachfolgenden drei Vergabekriterien sind aus ökologischer Sicht zu beraten.

Sofern keine Änderungen im Bebauungsplan aufgenommen werden sollen, ist eine zeitliche Verzögerung nach Beschluss des Rates am 17.12.2020 nicht zu erwarten und die Vergabe beginnt im Januar 2021.



Vergabekriterien - aktuell



Wird bis zum im Kaufvertrag vereinbarten Bezugstermin ein Wohngebäude mit der Energieeffizienzklasse A+ und einem prognostizierten Endenergieverbrauch unter 15 kWh/m² pro Jahr errichtet, bekommt der Grundstückseigentümer bei Nachweis durch einen Energiebedarfsausweis, der nach der Errichtung des Wohnhauses erstellt worden ist, einmalig einen Bonus in Höhe von 3.000 € ausgezahlt.



Vergabekriterien - aktuell



Für eine auf dem zu errichtenden Wohngebäude betriebene Photovoltaikanlage mit einer Leistung von mindestens 5 kWp und einem Speichermedium wird ein einmaliger Bonus in Höhe von 5.000 € gewährt. Die Photovoltaikanlage ist mindestens für die Dauer von 20 Jahren in Betrieb zu halten. Sollte der Betrieb der Anlage vor Ablauf von 20 Jahren eingestellt werden, ist der gesamte gewährte Bonus zurückzuzahlen.

Der Betrieb der Anlage ist zum Bezug des Gebäudes / Anmeldung im Melderegister der Gemeinde nachzuweisen. Kann der Nachweis nicht innerhalb von 3 Monaten nach dem Bezug nachgewiesen werden, ist eine Zahlung von 10.000 € an die Gemeinde zu leisten.



Vergabekriterien - aktuell



Im Rahmen der Bebauung von dem Käufer oder dessen Rechtsnachfolgern im Eigentum ist dieser bzw. dessen Rechtsnachfolger verpflichtet, zur Wasserrückhaltung und Speicherung eine Zisterne mit einem Mindestvolumen von 5.000 l für Regenwasser zu errichten und diese Zisterne dauerhaft zur Rückhaltung von Oberflächenwasser zu nutzen.

Wird eine Zisterne mit einem Speichervolumen von mindestens 10.000 l bis spätestens sechs Monate nach Bezug des Gebäudes / Anmeldung im Melderegister der Gemeinde eingebaut, wird ein einmaliger Bonus in Höhe von 500 € ausgezahlt.

Werden der Einbau und der Betrieb der Zisterne bis spätestens sechs Monate nach Bezug der Immobilie nicht nachgewiesen, ist eine Zahlung in Höhe von 10.000 € an die Gemeinde zu leisten.

