



## **Ausschreibung der Bauplätze Flst.Nr. 12962, 12974 und 12991 im Baugebiet „Kaibengasse“ und Flst.Nr. 10963 im Baugebiet „Kammerten III“ in der Gemeinde Ihringen**

### **A Vorbemerkung**

#### **1. Baugebiet „Kaibengasse“**

Die Gemeinde Ihringen hat in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Erschließungsträger badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG das Neubaugebiet „Kaibengasse“ als attraktives und familienfreundliches Wohngebiet entwickelt.

Der zugehörige Bebauungsplan ist rechtskräftig.

Entsprechend der damals gültigen Vergaberichtlinien wurden bereits im Jahr 2020 mindestens 85 % der Bauplätze nach dem Einheimischenmodell veräußert. Nach Vorgabe der Gemeinde Ihringen und den damals gültigen Vergaberichtlinien wurden sechs vom Gemeinderat festgelegte Bauplätze aus dem Vergabeverfahren außen vorgelassen. Ein Bauplatz davon wurde zwischenzeitlich veräußert. Der Gemeinderat sieht für drei der ursprünglich sechs zurückgehaltenen Bauplätze ein komplett neues Vergabeverfahren vor. Der Erschließungsträger badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG wurde von der Gemeinde Ihringen beauftragt, als nächsten Entwicklungsschritt drei Wohnbaugrundstücke nach den vom Gemeinderat am 26. Juni 2023 beschlossenen „**Kriterien zur Vergabe der Bauplätze Flst.Nr. 12962, Flst.Nr.12974, Flst.Nr. 12991 im Baugebiet „Kaibengasse“ sowie dem Bauplatz Flst.Nr. 10963 im Baugebiet „Kammerten III“**“ zu veräußern.

Es handelt sich dabei um die folgenden Bauplätze im Baugebiet „Kaibengasse“, welche im Vermarktungsplan blau gekennzeichnet sind:

<b>Nr.</b>	<b>Flurstücksnummer</b>	<b>Bebauung</b>	<b>Bauplatzgröße</b>
1	12962	DHH	388 m <sup>2</sup>
2	12974	EFH	418 m <sup>2</sup>
3	12991	DHH	332 m <sup>2</sup>

#### **2. Baugebiet „Kammerten III“**

Die Gemeinde Ihringen hat die Bauplätze im familienfreundlichen Wohnbaugebiet „Kammerten III“ bereits im Jahr 2016 nach dem damals geltenden Einheimischen Modell („*Richtlinien der Bodenpolitik der Gemeinde Ihringen*“) entwickelt und veräußert.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Kammerten III“ weist die Besonderheit auf, dass der südliche Teil des Grundstückes für eine Bebauung vorgesehen ist und der nördliche Teil im Bebauungsplan als Bauverbotsfläche ausgewiesen wird.

Ein Baugrundstück im Baugebiet „Kammerten III“ wurde nachträglich an die Gemeinde Ihringen zurückübertragen. Die badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG wurde von der Gemeinde Ihringen mit der Durchführung der Vermarktung des freien Bauplatzes nach den vom Gemeinderat am 26. Juni 2023 beschlossenen „**Kriterien zur Vergabe der Bauplätze Flst.Nr. 12962, Flst.Nr.12974, Flst.Nr. 12991 im Baugebiet „Kaibengasse“ sowie dem Bauplatz Flst.Nr. 10963 im Baugebiet „Kammerten III“**“ beauftragt.

Es handelt sich dabei um den folgenden Bauplatz im Baugebiet „Kammerten III“, welcher im Vermarktungsplan blau gekennzeichnet ist:

Nr.	Flurstücksnummer	Bebauung	Bauplatzgröße
1	10963	DHH	502 m <sup>2</sup> *
*davon bebaubare Fläche: 251 m <sup>2</sup> *davon nicht bebaubare Fläche 251 m <sup>2</sup>			

## B Vergabeverfahren

### I. Teilnahmebedingungen Baugebiet „Kaibengasse“ und „Kammerten III“

Zur Teilnahme am Verfahren müssen die volljährigen Interessenten frist- (II.) und formgerecht (III.) eine vollständig ausgefüllte Bewerbung einreichen, alle Angaben sind mit ausreichenden Nachweisen zu belegen. Weiterhin ist die Richtigkeit der gemachten Angaben zu bestätigen.

Die im Bewerberfragebogen angeforderten Nachweise müssen vom Antragsteller bis zum Ende der Bewerbungsfrist (II.) eingereicht werden. Angaben in Bewerbungen, zu welchen innerhalb der Bewerbungsfrist keine Nachweise eingereicht werden, finden keine Berücksichtigung in der Bewertung.

Antragsteller, deren Bewerbung falsche Angaben enthalten werden vom Vergabeverfahren ausgeschlossen.

Die Teilnahme am Bewerbungsverfahren erfordert die Zustimmung des Antragstellers, dass die Gemeinde Ihringen berechtigt ist, die Einwohnermeldeamtdaten und andere bei der Gemeinde vorliegende Daten zu prüfen.

Die Zustimmung der Antragsteller zu den Datenschutzhinweisen der badenovaKONZEPT ist weitere Voraussetzung zur Teilnahme am Verfahren

### II. Bewerbungsfrist Baugebiet „Kaibengasse“ und „Kammerten III“

Die Frist zur Abgabe von Bewerbungen (Bewerbungsfrist) sowie den darin angeforderten Nachweisen läuft vom **01.09.2023** bis einschließlich **30.09.2023**.

### **III. Form der Bewerbung Baugebiet „Kaibengasse“ und „Kammerten III“**

Für die Bewerbung ist der dafür vorgesehene Bewerberfragebogen zu verwenden. Der Fragebogen kann **ab dem Beginn der Bewerbungsfrist (II.)** auf der Homepage der badenovaKONZEPT (<https://www.badenovakonzzept.de/projekte/aktuelle-projekte-wohnbau-a-1/>) oder auf der Homepage der Gemeinde Ihringen ( <https://www.ihringen.de/rathaus-und-buergerservice/bauen+und+wohnen/vergabe+von+gemeindeeigenen+baugrundstuecken> ) heruntergeladen werden. Alternativ kann der Bewerberfragebogen zu diesem Zeitpunkt bei der badenovaKONZEPT unter den untenstehenden Kontaktdaten angefordert werden.

Bewerbungen können innerhalb der Bewerbungsfrist postalisch oder per E-Mail bei der badenovaKONZEPT eingereicht werden.

Schriftliche Bewerbungen sind zu entrichten an die:

**badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG**

**Zita-Kaiser-Str. 5**

**79106 Freiburg**

Bewerbungen per E-Mail sind zu senden an:

**info@badenovakonzzept.de**

Die Kennzeichnung „Bewerbungsunterlagen Vergabeverfahren Baugebiet Kaibengasse bzw. Kammerten III“ ist als Betreff der E-Mail anzugeben. Bei der Einreichung der Bewerbung per E-Mail ist zu beachten, dass das Datenvolumen der Dateianhänge als pdf-Dateien zu versenden sind (Bewerbungsbogen, u. U. erforderliche Nachweise für die Erfüllung von Auswahlkriterien) und die Anhänge einer E-Mail insgesamt 10 MB nicht überschreiten darf. Gegebenenfalls ist die Bewerbung auf mehrere E-Mails aufzuteilen. In diesem Fall ist in der letzten E-Mail mitzuteilen, wie viele E-Mails die Bewerbung umfasst. Es müssen alle zur Bewerbung gehörenden E-Mails vor Ablauf der Bewerbungsfrist bei der badenovaKONZEPT eingegangen sein. Der Eingang der Bewerbung wird von der badenovaKONZEPT per E-Mail bestätigt. Sollte auf eine Bewerbung per E-Mail innerhalb von fünf Werktagen keine Eingangsbestätigung folgen, gilt die Bewerbung als nicht eingegangen und ist gegebenenfalls zu wiederholen.

### **IV. Weitere Unterlagen Baugebiet „Kaibengasse“ und „Kammerten III“**

Auf der Homepage des Erschließungsträgers badenovaKONZEPT (<https://www.badenovakonzzept.de/projekte/aktuelle-projekte-wohnbau-a-1/>) und auf der Homepage der Gemeinde Ihringen ( <https://www.ihringen.de> ) sind weiterhin folgende Unterlagen mit der Bitte um Berücksichtigung eingestellt:

1. Vermarktungsplan Baugebiet „Kaibengasse“ mit Flurstücksnummern
2. Vermarktungsplan Baugebiet „Kammerten III“ mit Flurstücksnummern

3. „Kriterien zur Vergabe der Bauplätze Flst.Nr. 12962, Flst.Nr. 1297, Flst.Nr. 12991 im Baugebiet „Kaibengasse“ sowie dem Bauplatz Flst.Nr. 10963 im Baugebiet „Kammerten III“ “
4. Rechtskräftiger Bebauungsplan „Kaibengasse“
5. Rechtskräftiger Bebauungsplan „Kammerten III“
6. Datenschutzhinweise badenovaKONZEPT
7. Bewerberfragebogen für das Bewerbungsverfahren „Kaibengasse“ und „Kammerten III“ (eingestellt ab Beginn der Bewerbungsfrist)

## V. Prüfung der Bewerbungen

Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Verhältnisse von Grundstücksbewerbern ist grundsätzlich der Zeitpunkt des Endes der Bewerbungsfrist. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die badenovaKONZEPT die wertbaren – form- und fristgerecht eingegangenen – Bewerbungen anhand der beschlossenen Auswahlkriterien gemäß der *„Kriterien zur Vergabe der Bauplätze Flst.Nr. 12962, Flst. Nr. 12974, Flst.Nr. 12991 im Baugebiet „Kaibengasse“ sowie dem Bauplatz Flst.Nr. 10963 im Baugebiet „Kammerten III“ “* aus und ordnet die Bewerbungen anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge. Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl erhält eine Zuteilung für seinen Wunschbauplatz Nr. 1 usw. . Sind bei Bewerbern nach Durchführung der punktebasierten Wertung alle Voraussetzungen gleich, entscheidet das Los.

## VI. Priorisierung der Bewerbungen

Die badenovaKONZEPT weist die Grundstücke den Bewerbern in der Reihenfolge der Gesamtpunktzahl ihrer Bewerbungen zu. Dabei berücksichtigt sie die von den Bewerbern im Bewerbungsbogen angegebene Priorisierung der Grundstücke so weit wie möglich. Sofern ein Wunschbauplatz nicht zugeteilt werden kann, jedoch aufgrund der erreichten Punktezahl eine Zuteilung erfolgt, wird, sofern möglich, ein anderer freier Bauplatz angeboten. Dem Antragsteller kann insgesamt maximal ein Bauplatz in den Baugebieten „Kaibengasse“ und „Kammerten III“ zugeteilt werden.

## VII. Ergebnis der Bewerbung

Die badenovaKONZEPT informiert die Bewerber nach Ablauf der Bewerbungsfrist und Auswertung aller Bewerbungen, voraussichtlich bis **Ende November 2023**, schriftlich über das Ergebnis der Bewerbung. Da die Prüfung aller Bewerbungen einige Zeit in Anspruch nehmen wird, bitten wir darum, von mündlichen oder schriftlichen Anfragen zum Stand der Bearbeitung abzusehen. Die Sachbearbeitung wird damit deutlich beschleunigt.

## **C Baulandpreise**

### **1. Baugebiet „Kaibengasse“**

Der Verkaufspreis für die in A. genannten voll erschlossenen Bauplätze des Baugebietes „Kaibengasse“ liegt bei **430,00 €/m<sup>2</sup>**.

### **2. Baugebiet „Kammerten III“**

Der Verkaufspreis für den in A. genannten voll erschlossenen Bauplatz des Baugebietes „Kammerten III“ liegt für die bebaubare Teilfläche mit 251 m<sup>2</sup> bei **466,00 €/m<sup>2</sup>** und für die nicht bebaubare Teilfläche mit 251 m<sup>2</sup> bei **40,00 €/m<sup>2</sup>**.