



Aktenzeichen: 25/Ho/Spr/Bi

Datum: 27.04.2021

Hinweis:

Beratungsfolge: Haupt- und Finanzausschuss

**Vermarktung von drei Bauplätzen in der Franz-Xaver-Richter-Straße, Baugebiet „An der ehemaligen Landwirtschaftsschule,,**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Die Grundstücke

- Franz-Xaver-Richter-Str. 11, Flst.Nr. 6854, 581 m<sup>2</sup>
- Franz-Xaver-Richter-Str. 13, Flst.Nr. 6842, 550 m<sup>2</sup>
- Franz-Xaver-Richter-Str. 15, Flst.Nr. 6841, 544 m<sup>2</sup>

werden nach folgendem Verfahren und mit folgenden Bedingungen vergeben:

1. Liegt für ein Grundstück nur eine Bewerbung vor, so wird hier ein Zuschlag erteilt. Liegen mehrere Bewerbungen für ein Grundstück vor, wird eine Bewertung der Bewerbung anhand bestimmter Kriterien durchgeführt:
2. Diese Kriterien sind:
  - a) Zahl der geborenen Kinder bis zum 16. Lebensjahr mit Hauptwohnsitz im Haushalt des Käufers
  - b) Wohnort in Frankenthal
  - c) Vorhandenes Wohneigentum
  - d) Arbeiten in Frankenthal

Es werden folgende Punktwerte vergeben:

Pro Kind bis 16 Jahre	= 1 Punkt
Wohnort Frankenthal bis 5 Jahre	= 1 Punkt
Wohnort Frankenthal 6 – 9 Jahre	= 2 Punkte
Wohnort Frankenthal ab 10 Jahren	= 3 Punkte
Bisher ohne Eigentum	= 1 Punkt
Eine Person aus dem Haushalt arbeitet in Frankenthal	= 1 Punkt

3. Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los. Die Verlosung wird durch den Oberbürgermeister in der Stadtratssitzung vorgenommen.

**Beratungsergebnis:**

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich: <input type="checkbox"/>	Einstimmig: <input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen: <input type="checkbox"/>	
			Nichtöffentlich: <input type="checkbox"/>	Mit <input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen: <input type="checkbox"/>	
				Stimmenmehrheit: <input type="checkbox"/>	Enthaltungen: <input type="checkbox"/>	
Laut Beschlussvorschlag: <input type="checkbox"/>	Protokollanmerkungen und Änderungen		Kenntnisnahme: <input type="checkbox"/>	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt: <input type="checkbox"/>	Unterschrift:	
	siehe Rückseite: <input type="checkbox"/>					

4. Sollte das Grundstück vor Durchführung des geplanten Bauvorhabens verkauft werden, ist eine Rückübertragung des Grundstückes möglich.

5. Wenn nicht innerhalb eines Jahres ab Vertragsunterzeichnung mit dem Bau begonnen wurde und nicht spätestens drei Jahre danach fertiggestellt wird, ist eine Rückübertragung des Grundstückes möglich.

6. Eine Absicherung der getroffenen Regelungen durch Eintragung einer Auflassungsvormerkung im Grundbuch, wird vorgenommen.

7. Die Vergabekriterien sowie die vertraglichen Regelungen gelten auch für künftig entstehende Baugebiete.

8. Die Grundstücke werden zum Preis von 390 €/m<sup>2</sup> incl. Erschließungskosten veräußert. Eine Finanzierungsbestätigung ist mit der Bewerbung vorzulegen.

### **Begründung:**

Die Stadt Frankenthal ist noch Eigentümerin der folgenden drei Bauplätze:

- Franz-Xaver-Richter-Str. 11, Flst.Nr. 6854, 581 m<sup>2</sup>
- Franz-Xaver-Richter-Str. 13, Flst.Nr. 6842, 550 m<sup>2</sup>
- Franz-Xaver-Richter-Str. 15, Flst.Nr. 6841, 544 m<sup>2</sup>

Nachdem der Stadtrat am 09.12.2020 die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „An der ehemaligen Landwirtschaftsschule, Änderung 1“ vom 31.07.2015 sowie gleichzeitig die Abgrenzung des gleichnamigen Bebauungsplanes vom 13.08.2013 erneut beschlossen hat, gilt für die vorgenannten Grundstücke weiterhin die planungsrechtliche Festsetzung des Bebauungsplanes „An der ehemaligen Landwirtschaftsschule“. Deshalb können die Grundstücke nun verkauft werden.

Der Bebauungsplan weist die Grundstücke als allgemeines Wohngebiet aus, auf denen ein zweigeschossiges Gebäude mit einer Dachneigung von 20 – 45 Grad zulässig ist. Aufgrund des Grundstückszuschnitts sind die Grundstücke jeweils mit einer Doppelhaushälfte bebaubar.

Der Verkauf der Grundstücke im Baugebiet „An der ehemaligen Landwirtschaftsschule“ wurde in den Jahren 2009 – 2015 vollzogen. Verkauft wurde zum Preis von 215 €/m<sup>2</sup> zzgl. Erschließungskosten von 72,95 €/m<sup>2</sup>, insgesamt 287,95 €/m<sup>2</sup>. Der Bodenrichtwert für die Grundstücke liegt aktuell bei 390 €/m<sup>2</sup>.

Aufgrund der großen Anzahl von Anfragen nach Bauplätzen bei der Stadt Frankenthal ist es sinnvoll, Kriterien für die Vergabe der Bauplätze festzulegen.

Es werden folgende Kriterien vorgeschlagen:

1. Zahl der geborenen Kinder bis zum 16. Lebensjahr mit Hauptwohnsitz im Haushalt des Käufers
2. Wohnort in Frankenthal
3. Bisher Vorhandenes Wohneigentum (Der Nachweis kann lediglich über das Bewerbungsformular erfolgen)
4. Arbeiten in Frankenthal

Für diese Kriterien werden Punktwerte vergeben. Bewerber mit jeweils der höchsten Punktzahl erhalten den Zuschlag. Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los.

Es werden folgende Punktwerte vergeben:

Pro Kind bis 16 Jahre	= 1 Punkt
Wohnort Frankenthal bis 5 Jahre	= 1 Punkt
Wohnort Frankenthal 6 – 9 Jahre	= 2 Punkte
Wohnort Frankenthal ab 10 Jahren	= 3 Punkte
Bisher ohne Eigentum	= 1 Punkt
Eine Person aus dem Haushalt arbeitet in Frankenthal	= 1 Punkt

Die Vermarktung der Bauplätze erfolgt über die eigene Homepage sowie Anzeigen in der Zeitung „Die Rheinpfalz“ und im Wochenblatt.

Ab Mitte Mai 2021 ist vorgesehen Bewerbungen mit dem bis dahin entwickelten Formular entgegen zu nehmen. Ende der Bewerbungsfrist ist voraussichtlich Ende Juni. Die evtl. erforderliche Verlosung und der Verkauf könnten dann in der Stadtratssitzung im Juli beschlossen werden.

Vertraglich werden folgende Regelungen getroffen:

1. Sollte das Grundstück vor Durchführung des geplanten Bauvorhabens verkauft werden, ist eine Rückübertragung des Grundstückes möglich.
2. Wenn nicht innerhalb eines Jahres ab Vertragsunterzeichnung mit dem Bau begonnen wurde und nicht spätestens drei Jahre danach fertiggestellt wird, ist eine Rückübertragung des Grundstückes möglich.
3. Eine Absicherung der getroffenen Regelungen durch Eintragung einer Auflassungsvormerkung im Grundbuch.

Die Einnahmen für den Verkauf sind im Haushaltsplan 2021 bei Produkt 1142 berücksichtigt

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich  
Oberbürgermeister

Anlage:

1. Franz-Xaver-Richter Str Lageplan M 1000 markiert