

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Rat der Hansestadt Lüneburg**

### **Am Wienebütteler Weg - Vergabekriterien für den Verkauf von Baugrundstücken**

#### **Beratungsfolge:**

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	12.05.2021	Ausschuss für Wirtschaft und städt. Beteiligungen
N	18.05.2021	Verwaltungsausschuss
Ö	20.05.2021	Rat der Hansestadt Lüneburg

#### **Sachverhalt:**

Dem Ausschuss für Wirtschaft und städtische Beteiligungen wurden in seiner Sitzung am 09.12.2020 u.a. Vergabekriterien für Baugrundstücke im Wienebütteler Weg vorgestellt (VO/9327/20).

Mit dem Beschluss des Bebauungsplans Nr. 174 „Am Wienebütteler Weg“ sowie der öffentlichen Bekanntmachung liegen die Voraussetzungen für die Veräußerung von Baugrundstücken vor.

Insgesamt stehen folgende Baugrundstücke zum Verkauf:

- 15 Grundstücke für Einfamilienhäuser,
- 16 Grundstücke für Doppelhaushälften (8 Doppelhäuser),
- 39 Grundstücke für Reihenhäuser (2x3 RH, 2x4 RH, 5x5 RH = 39 Reihenhäuser)
- 15 Grundstücke für Geschosswohnungsbau.

#### **Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser**

2/3 der Grundstücke für Einfamilienhäuser und 3/4 der Grundstücke für Doppel-, und Reihenhäuser werden anhand der Vergabekriterien „Kinder“, „Ehrenamtliche Tätigkeit“, „Behinderung“, „Wohnsitz“ und „Arbeitsplatz“ vergeben (siehe Anlage).

Um allen Bewerber\*innen eine Chance auf ein Baugrundstück zu gewähren, müssen aus vergaberechtlichen Gründen die übrigen Grundstücke per Losverfahren unter allen übrigen Bewerber\*innen zugeteilt werden.

Vorgeschlagen wird, zwei geeignete Reihenhausgrundstücke für Baugruppen bis 31.12.2023 zu reservieren, welche dann nach gesonderten Kriterien (für Baugruppen; siehe Anlage) vergeben werden.

Da sich die Bewerber\*innen nach Zuschlag eines Reihenhausgrundstücks i.d.R. nicht auf einen Architekten/Bauträger verständigen, welche die Reihenhausanlagen auch baulich umsetzen, hat sich bewährt, dass die Grundstücke anhand eines vorgeschalteten (Architekten-) Wettbewerbs, an denen sich potenzielle Investoren/Bauträger beteiligen, vergeben werden.

Die Reihenhäuser werden von den Investoren/Bauträgern unter Berücksichtigung der Kriterien für Einfamilien- und Doppelhäuser vergeben bzw. verkauft, d.h. es kommen die gleichen Kriterien für die Vergabe zur Anwendung.

### **Geschosswohnungsbau**

Im Baugebiet werden 15 Grundstücke für den Geschosswohnungsbau ausgewiesen.

- Die sechs östlich von der ersten Grünachse gelegenen Grundstücke sollen durch die Stiftungen erworben und im Wege eines Erbbaurechts vergeben werden für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.
- Zudem werden zwei weitere Grundstücke zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum reserviert.
- Zwei Grundstücke sind für Baugemeinschaften reserviert bis zum 31.12.2023.

Für den frei finanzierten Geschosswohnungsbau stehen somit fünf Grundstücke zur Verfügung, drei davon mit Gewerbeeinheiten in den Erdgeschosslagen.

Die Vergabekriterien sind:

- Architektur
- Energieeffizienz
- Wohnungsvielfalt (2-, 3- und 4-Zimmer Grundrisse)
- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
- Erfahrung/Professionalität/Bonität

### **Baugemeinschaften**

Für Baugemeinschaften sollen

- zwei Grundstücke für den Geschosswohnungsbau und
- zwei Reihenhausgrundstücke

vorgemerkt werden.

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt nach gesonderten Vergabekriterien im Rahmen einer Konzeptvergabe. Für die Vergabe sind relevant:

1. gruppenbezogene Kriterien (soziales Konzept und Stabilität der Gruppe) und
2. objektbezogene Kriterien (Finanzierungskonzept, Architektur/Energieeffizienz)

zu 1.)

Ob z.B. Einrichtungen mit sozialer Ausrichtung in das Bauvorhaben integriert sind (z.B. Wohngemeinschaften von Menschen mit Behinderung, „Demenz-WGs“) oder ob intergeneratives Wohnen Berücksichtigung findet.

An dem Zusammenhalt (Stabilität) einer Baugemeinschaft scheitern viele ursprünglich geplanten Vorhaben. Daher ist dieses Kriterium von Bedeutung und wird anhand einiger Fragestellungen wie bspw. „Wie lange existiert die Baugemeinschaftsgruppe bereits“ und „Wie intensiv hat sich diese mit dem Thema „Bauen in einer Baugemeinschaft“ beschäftigt“ bewertet.

## **Bewerbungsverfahren**

Im Bauverwaltungsmanagement der Hansestadt Lüneburg (Homepage der Hansestadt Lüneburg/Bereich „Bauen“) wird bereits eine Interessentenliste geführt, welche mit über 600 Anfragen mehrfach überzeichnet ist. Dies dokumentiert die Nachfrage und den Wunsch vieler Bürger\*innen, sich in dem Baugebiet „Am Wienebütteler Weg“ niederzulassen.

Am 01.07.2021 wird das Bewerbungsverfahren für die Grundstücke eröffnet.

Innerhalb des sodann zu laufen beginnenden Zeitraums von vier Wochen können sich Interessenten\*innen unter Beachtung der Vergabekriterien bewerben [Eingang der Bewerbung bei der Hansestadt Lüneburg bis einschließlich 30.08.2021]. Vor dem 01.07.2021 sowie nach dem 30.08.2021 eingegangene Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.

Ein Musterkaufvertrag kann im Bauverwaltungsmanagement bei Frau Düppmann, Neue Sülze 35, nach vorheriger Terminvereinbarung per Mail an: sarah.dueppmann@stadt.lue- neburg.de, eingesehen werden bzw. wird vorberaten in der Vergabekommission.

In den Grundstückskaufverträgen werden Regelungen zu baulichen Standards aufgenommen, welche bei der Umsetzung der Baumaßnahmen zwingend zu beachten sind (siehe Anlage „Regelungen in den Kaufverträgen“).

## **Vergabekommission**

Für die Vergabe der Baugrundstücke wird eine Vergabekommission, bestehend aus

- der/dem Vorsitzenden des Ausschusses für Wirtschaft und städt. Beteiligungen
- der/dem stv. Vorsitzenden des Ausschusses für Wirtschaft und städt. Beteiligungen
- der/dem Vorsitzenden des Ausschusses für Bauen und Stadtentwicklung
- Frau Stadtbaurätin Gundermann,
- Frau Erste Stadträtin Lukoschek
- Herr Müller-Rost als technischer Leiter der Lüneburger Wohnungsbau GmbH

für die Vergabe gebildet.

Über den Verkauf von Grundstücken beschließt der Rat der Hansestadt Lüneburg.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Der Ausschuss für Wirtschaft und städtische Beteiligungen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss/dem Rat der Hansestadt Lüneburg

1. die Vergabekriterien für die Grundstücke im Baugebiet „Am Wienebütteler Weg“.
2. die Regelungen baulicher Standards sind in den Kaufverträgen aufzunehmen.
3. die Bildung der Vergabekommission zu beschließen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Schritte zum Verkauf der Baugrundstücke „Am Wienebütteler Weg“ durchzuführen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

#### **Kosten (in €)**

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 210 €
  - aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen:
- c) an Folgekosten: 8,5 Mio. €
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja	X
Nein	

Teilhaushalt / Kostenstelle: Invest.-Nr. 01-111-012 / 01-541-057  
Produkt / Kostenträger:  
Haushaltsjahr: 2021 ff.
- e) mögliche Einnahmen: 21 Mio. €

### **Anlage/n:**

Vergabekriterien für die Baugrundstücke „Am Wienebütteler Weg“  
Regelungen in den Kaufverträgen  
Vergabekommission  
Baufelder Am Wienebütteler Weg

**Beratungsergebnis:**

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltun- gen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto- kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

DEZERNAT II

06 - Bauverwaltungsmanagement

DEZERNAT VI

03 - Projektmanagement, Service und Steuerungsunterstützung

---

## Vergabekriterien für den Verkauf vom Baugrundstücken „Am Wienebütteler Weg“

### Vergabekriterien für die Vergabe von Einfamilienhaus- und Doppelhausgrundstücken

Im Baugebiet werden

- 15 Grundstücke für die Bebauung mit EFH und
- 16 Grundstücke für die Bebauung mit DH ausgewiesen.

Unter den Bewerbern/innen werden 10 Grundstücke für die Bebauung mit Einfamilienhäusern und 12 Grundstücke für die Bebauung mit Doppelhaushälften anhand der untenstehenden Kriterien vergeben. Um allen Bewerber\*innen eine Chance auf ein Baugrundstück zu gewähren werden die übrigen Baugrundstücke für EFH/DHH per Losverfahren zugeteilt.

<u>Kriterien</u>	<b>0 Punkte</b>	<b>1 Punkte</b>	<b>3 Punkte</b>	<b>5 Punkte</b>	<b>10 Punkte</b>
<b>Kinder</b> (unter 18 Jahren im eigenen Haushalt <u>inkl. nachgewiesene Schwangerschaften</u> )	keine Kinder	-	1 Kind	2 Kinder	3 oder mehr Kinder
<b>Ehrenamtliche Tätigkeit/<u>pflegende Person</u></b>	derzeit keine ehrenamtliche Tätigkeit	-	akt. bereits 2 Jahre ehrenamtlich aktiv	-	-
<b>Behinderung /<u>Pflegebedürftigkeit</u></b>	keine Behinderung	Grad der Behinderung ab 50%	Grad der Behinderung ab 70% oder ab Pflegegrad 2	Grad der Behinderung ab 90% oder ab Pflegegrad 4	-
<b>Wohnsitz</b> (akt. Hauptwohnsitz in Lüneburg)	kein Einwohner	-	seit mehr als 2 Jahren	-	-
<b>Arbeitsplatz</b> (alternativ zum Hauptwohnsitz)	nicht im Lk. Lüneburg beschäftigt	-	seit mehr als 2 Jahren	-	-

Bewerber\*innen auf ein Baugrundstück können sich online einen Bewerbungsbogen herunterladen, welcher innerhalb der unten genannten Frist ausgefüllt und unterschrieben an die Vergabestelle zurückzuschicken ist.

„Am 01.07.2021 wird das Bewerbungsverfahren für die Grundstücke eröffnet. Innerhalb des sodann zu laufen beginnenden Zeitraums von vier Wochen können sich Interessenten unter Beachtung der Vergabekriterien bewerben [Eingang der Bewerbung bei der Hansestadt Lüneburg bis einschließlich 30.08.2021]. Vor dem 01.07.2021 sowie nach dem 30.08.2021 eingegangene Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.“

Aufgrund der Angaben der Bewerber\*innen werden Punkte für die jeweiligen Kriterien vergeben und ein Ranking erstellt.

Die Bewerber\*innen mit der höchsten Punktzahl haben das „erste Zugriffsrecht“, dann folgt der/die Zweitplatzierte, usw.

## Vergabekriterien für den Verkauf vom Baugrundstücken „Am Wienebütteler Weg“

---

### Zu den Vergabekriterien und beizubringende Nachweise

#### Kinder

Kinder vor Vollendung des 18. Lebensjahres (durch ärztliches Attest bis zum Stichtag nachgewiesene Schwangerschaften werden berücksichtigt)

Nachweis durch eine Haushaltsbescheinigung der zuständigen Meldebehörde, die nicht älter als 6 Monate ist

#### Ehrenamtliche Tätigkeit

Nachweis durch Bescheinigung (nicht älter als 6 Monate) der Organisation, des Vereins, der Institution etc. über die Art und Dauer der Ehrenamtlichen Tätigkeit

Ehrenamtliche Tätigkeit der Bewerber\*innen in einer allgemein anerkannten Organisation im Bereich Soziales, Kultur, Bildung, Sport, Kirche oder Hilfs-/Rettungsdienste

#### Behinderung / Pflegebedürftigkeit

Nachweis durch Vorlage einer Schwerbehinderung (ab 50% Schwerbehindertenausweis oder Feststellungsbescheid) oder Nachweis der Pflegebedürftigkeit durch zuerkannte Pflegestufe der Pflegekasse für die am Stichtag im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen

#### Wohnsitz

Nachweis durch eine Haushaltsbescheinigung der städtischen Meldebehörde, die nicht älter als 6 Monate ist

#### Arbeitsplatz

Bescheinigung (nicht älter als 6 Monate) vom Arbeitgeber/der Arbeitgeberin

## Vergabekriterien für den Verkauf vom Baugrundstücken „Am Wienebütteler Weg“

---

### Vergabekriterien für die Vergabe von Reihenhausgrundstücken

Im Baugebiet werden 9 Grundstücke für die Bebauung mit Reihenhäusern (RH) ausgewiesen (2x3 RH, 2x4 RH, 5x5 RH = 39 Reihenhäuser).

Zwei Reihenhausgrundstücke werden für Baugruppen reserviert, welche dann nach gesonderten Kriterien (für Baugruppen) vergeben werden.

Ein Grundstück wird für die Lüneburger Wohnungsbau GmbH reserviert, welche bezahlbaren Wohnraum für Familien ab vier Personen errichten wird.

Praktisch bewährt hat sich bei den (öffentlichen) Erschließungsträgern, dass die Grundstücke anhand eines vorgeschalteten (Architekten-) Wettbewerbs, an denen sich potenzielle Investoren beteiligen, vergeben werden.

Die Reihenhäuser werden von den Investoren unter Berücksichtigung der Kriterien für Einfamilien- und Doppelhäuser vergeben bzw. verkauft, d.h. die gleichen Kriterien für die Vergabe kommen zur Anwendung (entsprechende Regelungen im Kaufvertrag werden aufgenommen). ¼ der Grundstücke für Reihenhäuser werden per Losverfahren zugeteilt.

<b>Kriterien</b>	<b>0 Punkte</b>	<b>1 Punkte</b>	<b>3 Punkte</b>	<b>5 Punkte</b>	<b>10 Punkte</b>
<b>Kinder</b> (unter 18 Jahren im eigenen Haushalt <u>inkl. nachgewiesene Schwangerschaften</u> )	keine Kinder	-	1 Kind	2 Kinder	3 oder mehr Kinder
<b>Ehrenamtliche Tätigkeit/<u>pflegende Person</u></b>	derzeit keine ehrenamtliche Tätigkeit	-	akt. bereits 2 Jahre ehrenamtlich aktiv	-	-
<b>Behinderung /<u>Pflegebedürftigkeit</u></b>	keine Behinderung	Grad der Behinderung ab 50%	Grad der Behinderung ab 70% oder ab Pflegegrad 2	Grad der Behinderung ab 90% oder ab Pflegegrad 4	-
<b>Wohnsitz</b> (akt. Hauptwohnsitz in Lüneburg)	kein Einwohner	-	seit mehr als 2 Jahren	-	-
<b>Arbeitsplatz</b> (alternativ zum Hauptwohnsitz)	nicht im Lk. Lüneburg beschäftigt	-	seit mehr als 2 Jahren	-	-

Vergabekriterien für den Verkauf von Baugrundstücken  
„Am Wienebütteler Weg“

---

Vergabekriterien für die Vergabe von Grundstücken für den Geschosswohnungsbau

Im Baugebiet werden 15 Grundstücke für den Geschosswohnungsbau ausgewiesen.

- Die sechs östlich von der ersten Grünachse gelegenen Grundstücke werden durch die Stiftungen erworben und im Wege eines Erbbaurechts vergeben bzw. selbst bebaut werden für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.
- Zwei weitere Grundstücke zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum reserviert.
- Zwei Grundstücke werden für Baugemeinschaften reserviert bis 31.12.2023.

Für den Geschosswohnungsbau stehen somit fünf Grundstücke zur Verfügung, drei davon mit Gewerbeeinheiten in den Erdgeschosslagen.

Die Vergabekriterien sind:

- Architektur
- Energieeffizienz
- Wohnungsvielfalt (2-, 3- und 4-Zimmer Grundrisse)
- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
- Erfahrung/Professionalität/Bonität

Die Vergabekriterien sind in der folgenden Tabelle mit Teilzielgewichten dargestellt, welche vor Beginn der Vergaben festzulegen sind.

<b>Kriterium</b>	<b>Gewichtung</b>	<b>Punkte von 1-10</b>
Architektur	20%	max. 2,0 Punkte
Energieeffizienz	20%	max. 2,0 Punkte
Wohnungsvielfalt (2-, 3- und 4 Zimmer)	20%	max. 2,0 Punkte
Schaffung von bezahlbarem Wohnraum	20%	max. 2,0 Punkte
Erfahrung/Professionalität, Bonität	20%	max. 2,0 Punkte
<b>Gesamtpunktzahl</b>	<b>100%</b>	<b>max. 10,0 Punkte</b>

## Vergabekriterien für den Verkauf vom Baugrundstücken „Am Wienebütteler Weg“

---

Zu den Kriterien (keine abschließende Aufzählung):

### Architektur

Im Rahmen der Festsetzungen im Bebauungsplan haben Bewerber\*innen gestalterische Spielräume, welche zu bewerten sind. Diese können sein:

- eine besonders harmonisch wirkende Außenansicht,
- Gestaltungselemente wie die Auswahl der Materialien (hochwertig anmutende Fassade), Anordnung von Balkonen/Erkern, Lichtbänder, Grünfassaden, etc.

### Energieeffizienz

Festgesetzt ist im Bebauungsplan über die ENEC hinaus der KfW 55 Standard – in den Grundstücksverträgen werden weitere Standardregelungen aufgenommen.

Zu bewerten sind zusätzliche Maßnahmen/technische Ausstattung, welche über diese Standards hinausgehen.

### Wohnungsvielfalt

Benötigt werden nicht nur vorwiegend kleine Wohnungen für Haushalte mit ein oder zwei Personen, sondern größere Wohnungen für Haushalte, zu dem mehr als vier Personen gehören. Daher wird die Wohnungsvielfalt im Mehrfamilienhaus bewertet.

### Schaffung von bezahlbarem Wohnraum

Sollten einige Wohnungen im frei finanzierten Segment mit Preisbindung und Belegungsrecht nach NWoFG errichtet werden, wird dies bewertet.

### Erfahrung/Professionalität, Bonität

Investoren, die sich auf ein Grundstück bewerben, müssen als Nachweis eine Projektliste über Baumaßnahmen der zurückliegenden 10 Jahre einreichen. Zudem ist die Bonität über geeignete Unterlagen (Jahresabschlüsse) oder konkrete Finanzierungszusagen nachzuweisen.

## Vergabekriterien für den Verkauf von Baugrundstücken „Am Wienebütteler Weg“

---

### Baugemeinschaften

Für Baugemeinschaften sollen zwei Grundstücke für den Geschosswohnungsbau und zwei Reihenhaushausgrundstücke vorgemerkt werden.

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt im Rahmen einer Konzeptvergabe. Für die Vergabe sind relevant:

1. gruppenbezogene Kriterien (soziales Konzept und Stabilität der Gruppe) und
2. objektbezogene Kriterien (Finanzierungskonzept, Architektur/Energieeffizienz)

<b>Kriterium</b>	<b>Gewichtung</b>	<b>Punkte von 1-10</b>
Soziales Konzept	30%	max. 3,0 Punkte
Stabilität der Gruppe	30%	max. 3,0 Punkte
Wirtschaftlich tragfähiges Finanzierungskonzept	20%	max. 2,0 Punkte
Architektur/Außenansicht Energieeffizienz	20%	max. 2,0 Punkte
<b>Gesamtpunktzahl</b>	<b>100%</b>	<b>max. 10,0 Punkte</b>

### Soziales Konzept

Bewertet werden soll z.B., ob Einrichtungen mit sozialer Ausrichtung in das Bauvorhaben integriert sind (z.B. Wohngemeinschaften von Menschen mit Behinderung, „Demenz-WGs“) oder ob intergeneratives Wohnen Berücksichtigung findet.

### Stabilität der Gruppe

An dem Zusammenhalt einer Baugemeinschaft scheitern viele ursprünglich geplanten Vorhaben. Daher ist dieses Kriterium von Bedeutung, die Bewertung erfolgt anhand folgender (beispielhafter) Fragestellungen:

- Sind bei den Gruppenmitgliedern die für die Realisierung des Projektes notwendigen Grundkenntnisse und das Sachwissen vorhanden?
- Wirkt die Gruppe ausreichend belastbar, mit diesem anspruchsvollen Projekt umzugehen?
- Zeigen die Gruppenmitglieder das notwendige Engagement, um das Projekt erfolgreich realisieren zu können?
- Haben die Gruppenmitglieder bereits Erfahrungen mit ähnlichen Projekten?
- Vermitteln, die Gruppenmitglieder, dass sie teamfähig sind und die Rollenverteilung innerhalb der Gruppe geeignet ist, um das Projekt erfolgreich zu realisieren?

## Vergabekriterien für den Verkauf vom Baugrundstücken „Am Wienebütteler Weg“

---

- Wie lange existiert die Baugemeinschaftsgruppe bereits und wie intensiv hat sich diese mit dem Thema „Bauen in einer Baugemeinschaft“ beschäftigt?
- Wie ist die Baugemeinschaft organisiert (z.B. Kleingewossenschaft)
- Haben sie eine externe Beratung?

### Wirtschaftlich tragfähiges Finanzierungskonzept

Für die Umsetzung eines Bauvorhabens durch eine Baugemeinschaft ist die finanzielle Realisierbarkeit von wichtiger Bedeutung und ist daher anhand folgender (beispielhafter) Fragestellungen zu bewerten:

- Liegt ein überzeugendes, detailliertes Finanzierungskonzept vor?
- Wie sind die Wirtschaftlichkeit und die Umsetzbarkeit des Finanzierungskonzeptes zu bewerten (Plausibilitäten)?
- Ist der Eigenkapitalnachweis von der Gruppe erbracht worden (über Baubetreuer/Bank-Auskunft)?

### Architektur

Im Rahmen der Festsetzungen im Bebauungsplan (Gestaltungssatzung) haben Bewerber\*innen gestalterische Spielräume, welche zu bewerten sind anhand der Fragestellung bzw. Aspekte:

- „Wie ist die Originalität des geplanten Objekts zu bewerten“? (innovative, kreative Ideen)
- eine besonders harmonisch wirkende Außenansicht), Gestaltungselemente wie die Auswahl der Materialien (hochwertig anmutende Fassade),
- Anordnung von Balkonen/Erkern, Lichtbänder, Grünfassaden,
- etc.

### Energieeffizienz

Festgesetzt ist im Bebauungsplan der über die ENEV hinaus der KfW 55 Standard – zu bewerten sind zusätzliche Aspekte, welche über diese Standards und die Festlegungen in den Kaufverträgen hinausgehen.

## Nach Beratungen im Verwaltungsausschuss am 18.05.2021 überarbeitete Anlage zu VO/9510/21

### Änderungen in gelb hervorgehoben

In die Grundstückskaufverträge werden – über die Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan hinaus - folgende Regelungen zu baulichen Standards aufgenommen, welche bei der Umsetzung der Baumaßnahmen zwingend zu beachten sind:

- Die Grundstücke sind innerhalb einer Frist von zwei Jahren entsprechend der Festsetzungen des B-Plans Nr. 174 „Am Wienebütteler Weg“ sowie der Regelungen in den Kaufverträgen zu bebauen. Andernfalls kann der jeweilige Vertrag rückabgewickelt werden.
- Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind zu begrünen. Sog. Schottergärten mit kompletter Abdeckung der Oberfläche sind demnach nicht zulässig.
- Das Bauwerk ist mit einer Photovoltaikanlage auszurüsten. Hierbei ist der jeweilige Energiebedarf eines Einfamilien- oder Doppelhauses durch diese Anlage zu decken, bei Reihenhäusern weitest möglich zu decken.
- Es wird eine zentrale Wärmeversorgung mit Heizzentrale errichtet, die die Grundstücke im gesamten Baugebiet mit Wärme versorgen soll. Der jeweilige Eigentümer der betreffenden Grundstücke ist verpflichtet, sich an diese zentrale Wärmeversorgung anzuschließen und auf seinem jeweiligen Grundstück somit keine Anlagen zu errichten oder zu betreiben oder errichten oder betreiben zu lassen, die der Erzeugung von Wärme zur **Raumheizung dienen**. **Der jeweilige Eigentümer kann das von ihm genutzte Trinkwasser zum Teil oder komplett durch selbst erzeugte und regenerative Energien erwärmen**. Die Grundstücke werden mit einer Grunddienstbarkeit (Heizenergiebeschränkung) zu Gunsten der Avacon Natur GmbH in 31157 Sarstedt versehen.

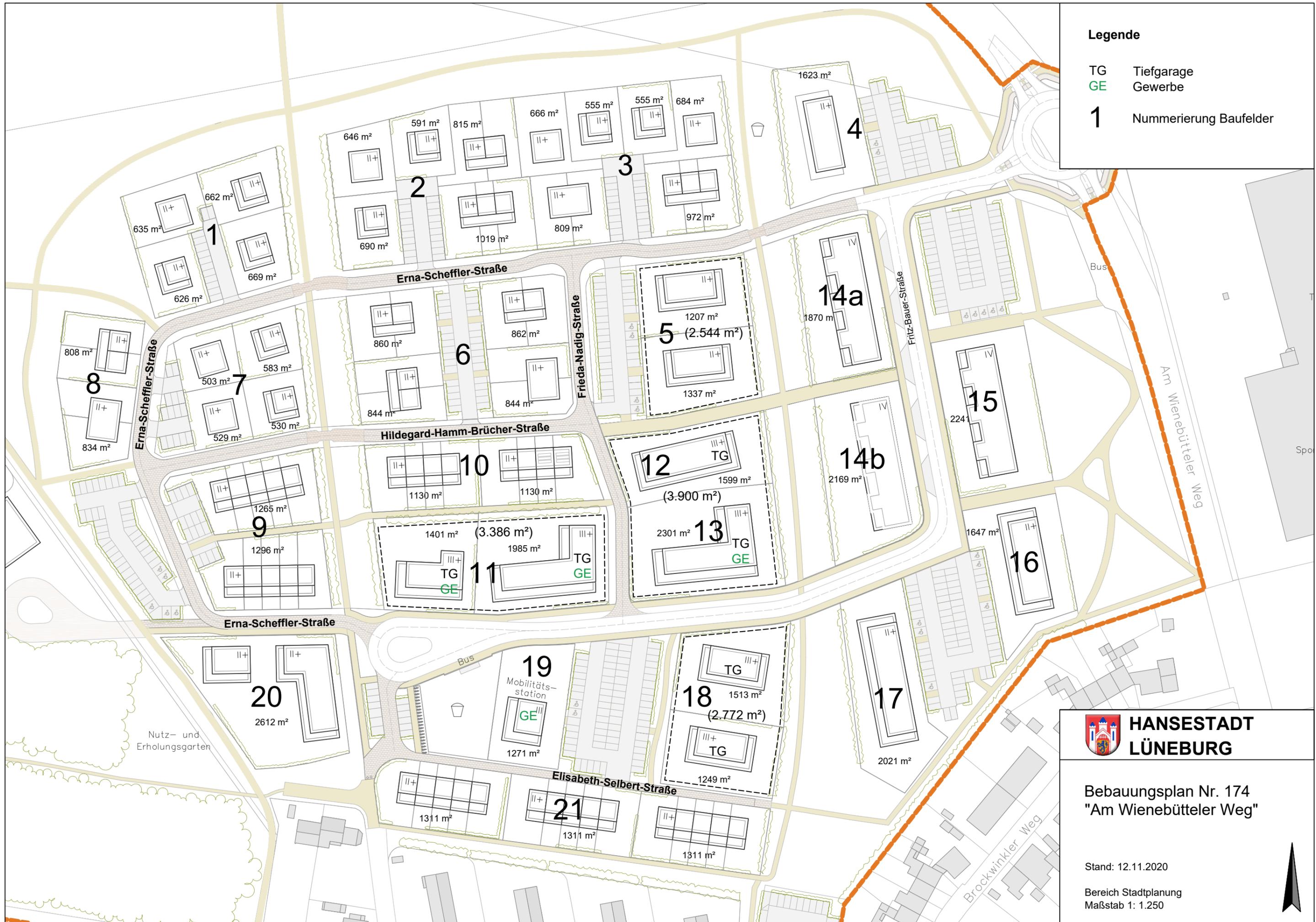
Für die Grundstückvergaben wird eine Vergabekommission gebildet. Ihr gehören an:

- Der/die Vorsitzende des Ausschusses für Wirtschaft und städtische Beteiligungen
- Der/die Vorsitzende des Ausschusses für Bauen und Stadtentwicklung
- Der/die stellv. Vorsitzende des Ausschusses für Wirtschaft und städtische Beteiligungen
- Frau Stadtbaurätin Gundermann
- Frau Erste Stadträtin Lukoschek
- Herrn Müller-Rost, beratend als Technischer Leiter der Lüneburger Wohnungsbau GmbH

Vorsitzende ist Frau Stadtbaurätin Gundermann

**Legende**

- TG Tiefgarage
- GE Gewerbe
- 1 Nummerierung Baufelder



**Bebauungsplan Nr. 174  
"Am Wienebütteler Weg"**

Stand: 12.11.2020

Bereich Stadtplanung  
Maßstab 1: 1.250





Oberbürgermeister Mädge  
- Rathaus -  
  
21335 Lüneburg

Stadtratsfraktion Lüneburg

Ratsfrau  
Jule Grunau

Schröderstr. 16  
21335 Lüneburg

Tel: 0176/92345329  
Jule.grunau@rathaus-aktuell.de

12.05.2021

## **Änderungsantrag „Am Wienebütteler Weg - Vergabekriterien für den Verkauf von Baugrundstücken“**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Mädge,

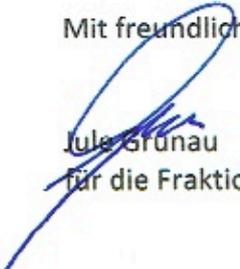
zur Vorlage VO/9510/21 „Am Wienebütteler Weg - Vergabekriterien für den Verkauf von Baugrundstücken“ stelle ich für die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen den folgenden Änderungsantrag:

1. In den jeweiligen Tabellen für die Bewertung der Vergabekriterien ist das zweite Kriterium „Ehrenamt“ durch „[...] oder Alleinerziehende oder Pfliegende Person“ zu ergänzen.

### **Begründung:**

Sowohl Alleinerziehende als auch Menschen, die aktiv in die Pflege von zum Beispiel Angehörigen eingebunden sind, können sich schon aufgrund von zeitlichen Ressourcen oft nicht ehrenamtlich engagieren. Diese Personengruppen leisten jedoch genauso einen gesellschaftlichen Beitrag wie Ehrenamtliche und sollten daher gleichrangig bei der Vergabe berücksichtigt werden. Aus diesem Grund soll das Kriterium „Ehrenamt“ ergänzt werden und nicht als zusätzliches Kriterium aufgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

  
Jule Grunau  
für die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen