



**Richtlinie für die Zuteilung von gemeindeeigenen Baugrundstücken im Wege der Konzeptvergabe im Baugebiet „Brühl“, allgemeines Wohngebiet, in der Gemeinde Efringen-Kirchen, Ortsteil Egringen vom 16.10.2023 gültig für die Flurstücke Nr. 6670,6671,6672 und 6673,6674,6675.**

### 1. Prolog:

Die Gemeinde Efringen-Kirchen vermarktet im Ortsteil Egringen 13 Grundstücke im Neubaugebiet Brühl.

Die Grundstücke werden teilweise gemäß den Vergaberichtlinien der Gemeinde und teilweise Mittels Konzeptvergabe zum Festpreis veräußert.

### 2. Ziele und Grundsätze der Gebietsentwicklung:

Mit Ausweisung des Neubaugebietes soll der Bedarf an Wohnraum der Gemeinde gedeckt werden. Aufgrund der Einstufung der Gemeinde als Siedlungsschwerpunkt innerhalb der Entwicklungsachse Weil- Müllheim und einer guten Anbindung an den Nahverkehr sind die Grundstücke zur Deckung des Bedarfes geeignet.

Die angestrebte bauliche Dichte von ca. 50-70 E/ha trägt der dörflichen Lage Rechnung. Durch die vorgegebene Gebäudestellung wird die Nutzung regenerativer Energien begünstigt, die Erschließung ist wirtschaftlich gehalten, bietet jedoch durch den Wohngebietscharakter eine angemessene Aussenraumqualität. Aufgrund der naturnahen Lage ist die Wohnumfeldqualität als gut zu bezeichnen.

Die fußläufige Anbindung an Kindergarten und Grundschule in Egringen, sowie der gut ausgebaute Radweg zur Anbindung an das Schulzentrum Efringen-Kirchen, Arzt und Apotheke im Kernort, sowie die Einzelhändler im Kernort und Gewerbegebiet und nicht zuletzt an den Bahnhof Efringen-Kirchen (ca. 3,4 km) erlauben eine wirtschaftliche und klimaschonende individuelle Mobilität.

### 3. Stand des Vergabeverfahren:

- a. Die Grundstücke Nr. 4,5,6,7,8,9,13 werden gemäß den Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde „Brühl“ nach dem in dortiger Richtlinie festgelegten Punktesystem ausgeschrieben. Es besteht eine Bauverpflichtung im Zeitraum von 5 Jahren ab Bebaubarkeit.
- b. Die Grundstücke 1,2,3 sowie 10,11,12 sollen ebenfalls ausgeschrieben werden im Rahmen einer Konzeptvergabe wie folgend beschreiben.  
Die Grundstücke 1,2,3 bilden dabei das Baufeld A, die Grundstücke 10,11,12 das Baufeld B.
- c. Das Grundstück Nr. 14 ist notwendiger Teil der Starkregenkonzeption Egringen und verbleibt im Eigentum der Gemeinde.

### 4. Bestandteile einer Bewerbung im Vergabeverfahren:

Die Bewerbung muss folgende Bestandteile beinhalten:

- Inhaltliches Konzept für die Gebäudenutzung des jeweiligen Baufeldes
- Wärme- und Energieversorgungskonzept für das jeweilige Baufeld
- Mobilitätskonzept für das jeweilige Baufeld

## 5. Rahmenbedingungen für die Vergabe:

Die Baufelder werden zu dem noch festzusetzenden Grundstückspreis vergeben. Die Bewertung der Bewerbung erfolgt ausschließlich über die Qualität der vorgelegten Konzepte.

Folgende Aspekte werden bei der Bewertung berücksichtigt:

- Ausbildung und Durchmischung unterschiedlicher Wohnformen für verschiedene Sozial- und Altersgruppen
- Planerische oder tatsächliche Berücksichtigung von Mehrgenerationenwohnen einschl. erhöhter Anforderungen an die Barrierefreiheit (DIN 18040-2).
- Mobilitätskonzept zur Erhöhung des nichtmotorisierten Verkehrs mit dem Ziel der Einsparung von KFZ (z.B. durch Lastenrad, gemeinsame Fahrzeugnutzung etc.)

Für das jeweilige Baufeld sind nur Konzepte zugelassen, die das gesamte jeweilige Baufeld überplanen.

Ein Verkauf der jeweiligen Einzelgrundstückes eines Baufeldes ist möglich, mit Kauf wird jedoch die Umsetzung des jeweiligen Konzepts der Vergabe verpflichtend erklärt. Eine entsprechende Regelung im Kaufvertrag ist vorgesehen. Der gemeinschaftliche Kauf ist nur Bauherrengemeinschaften möglich. Dabei müssen mindestens so viele Bauherren wie verfügbare Einzelgrundstücke in der Bauherrengemeinschaft vorhanden sein.

Es sind nur Privatpersonen und aus Privatpersonen bestehenden Bauherrengemeinschaften zur Bewerbung zugelassen.

## 6. Ablauf der Wertung:

Die qualitative Wertung der eingegangenen Bewerbungen erfolgt anonymisiert, die Jury tagt nicht öffentlich.

Mitglieder:

Bürgermeisterin

Bauamtsleiter

1 Vertreter des Gemeinderates

Ortvorsteher Egringen

1x Stadtplaner / Architekt

Auf Grundlage der Empfehlung des Wertungsjury erfolgt die Vergabe durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung.