

Alle 24 Bauplätze auf einen Schlag vergeben

Vor allem Hochdorfer kommen zum Zug sowie Bewerber, die schon in der Gemeinde aktiv sind



Die Bauplätze im Hochdorfer Baugebiet Kreuzäcker II sind vergeben. (Foto: Gerhard Rundel)

Von Katrin Böstler

Hochdorf

Alle 24 Bauplätze im Baugebiet Kreuzäcker II in Hochdorf sind vergeben. Es ist das erste Baugebiet, in dem nach den neu festgelegten Vergabekriterien und mithilfe der Internetplattform Baupilot die Vergabe erfolgte. Insgesamt hatte es 121 Bewerber gegeben. „Uns war klar, dass es viele Bewerber geben würde“, sagte der neue Bürgermeister Stefan Jäckle. „Die Wohnungsnot ist da und daher bewerben sich viele in mehreren Gemeinden gleichzeitig“, so seine Einschätzung. Dass es dann aber so viele Bewerber werden würden, habe ihn dann doch überrascht.

Die 24 Bauplätze im Baugebiet Kreuzäcker II waren über die Plattform Baupilot öffentlich ausgeschrieben worden. Darauf hatte die Gemeinde am 22. Oktober 2020 im Mitteilungsblatt und auf der Homepage der Gemeinde hingewiesen. Die Bewerbungsfrist betrug vier Wochen. Während dieser Zeit gingen insgesamt 121 Bewerbungen ein. Anhand der eingegangenen Bewerbungen erstellte die Verwaltung eine vorläufige Rangliste. Einige Bewerber erreichten dieselbe Punktzahl.

Gemäß den Vergaberichtlinien wurden bei diesen Fällen die Ranglistenplätze beim Notar ausgelost. Da die Gemeinde 24 Bauplätze zur Verfügung hat, wurde bei gleicher Punktzahl nur bis zu Rang 54 gelost. Die ersten 24 Bewerber der Rangliste informierte die Gemeinde im Anschluss daran über ihren Ranglistenplatz und diese konnten innerhalb von zwei Wochen ihre Prioritäten einreichen. Baupilot ermittelte dann unter Berücksichtigung des Listenplatzes die beste Priorität für den jeweiligen Bewerber.

Nach Ablauf der Zweiwochenfrist erfolgte die Zuteilung. Den Bewerbern wurde mitgeteilt, welchen Bauplatz sie erwerben könnten. Innerhalb von einer Woche musste dann die Kaufabsichtserklärung erfolgen. Laut Verwaltung konnte vielen Bewerbern der Bauplatz angeboten werden, den sie priorisiert hatten oder ein vergleichbarer.

„Uns ist mit den Vergabekriterien eine gesunde Durchmischung gelungen“, fasst Jäckle zusammen. Es gebe sowohl Singles als auch Familien mit kleinen Kindern unter den Käufern. Viele Einheimische seien zum Zug gekommen. Die Gemeinde Hochdorf hatte sich bewusst im Vorfeld entschieden, bei der Erstellung der Vergabekriterien mit einer Rechtsanwaltskanzlei zusammenzuarbeiten, die sich auf dieses Thema spezialisiert hat. Die Vergabe von Bauplätzen sei dennoch im Moment ein sehr heikles Thema, so Hochdorfs Bürgermeister. „Sobald man Kriterien festlegt, kann es sein, dass sich jemand irgendwie benachteiligt fühlt und klagt. Das hat man momentan nicht in der Hand“, sagte er. Jeder seiner Kollegen sei da im Moment sehr angespannt.

Ein Blick auf die zukünftigen Bewohner des Hochdorfer Baugebiets zeigt, dass es bei der Vergabe eine große Rolle spielte, ob jemand schon in Hochdorf lebt, dort ehrenamtlich in einem Verein tätig ist oder in der Gemeinde arbeitet. Von den 24 Bauplätzen gingen elf an Personen ohne Kinder. Insgesamt hatten sich 74 Parteien (von 121) ohne Kind beworben. 30 der Bewerber leben bereits in Hochdorf. 23 davon haben dann auch einen Bauplatz erhalten. 17 der Bewerber sind Mitglied in einem Verein in Hochdorf – und 13 davon können nun bauen. Von den 16 Bewerbern, die sich ehrenamtlich in Hochdorf engagieren, erhielten 14 eine Zusage. Und von denen, die in Hochdorf arbeiten, haben alle einen Bauplatz erhalten.

Aus Sicht der Verwaltung war die Bauplatzvergabe über Baupilot ein Erfolg, denn für die Mitarbeiter sei es zu diversen Arbeitserleichterungen gekommen. Zudem sei das Vergabeverfahren über die Plattform für beide Seiten transparent. Unabhängig davon sei die Anzahl an telefonischen Nachfragen während der Bewerbungsphase dennoch enorm hoch gewesen. Daraus lasse sich schließen, dass die Software zwar ein gutes Hilfsmittel darstelle, die Bauwilligen aber dennoch weiterhin den direkten und persönlichen Kontakt zur Verwaltung suchen würden. Das Baugebiet „Kreuzäcker II“ war insofern das Pilotprojekt für die Verwaltung. In Zukunft sollen die Bauplätze aller weiteren Baugebiete ebenso nach diesem Verfahren vergeben werden.
