Vergabeverfahren und Kriterien zur Grundstücksvergabe im Buschkauler Feld, Alfter Witterschlick

Die Grundstücksvergabe von Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften im Buschkauler Feld an Privateigentümer erfolgt nach zwei von der Politik der Gemeinde Alfter beschlossenen Vergabeverfahren, bei denen unterschiedliche Kriterien berücksichtigt und nach einem Punktesystem bewertet werden:

Das Baulandentwicklungsmodell (BLE) der Gemeinde Alfter
Das Nachhaltigkeitsmodell

Durch die Festlegung von Kriterien soll bei einer großen Anzahl von Bewerber:innen ein transparentes Vergabeverfahren sichergestellt werden.

Vergabe nach dem Nachhaltigkeitsmodell

Im Sinne einer umweltschonenden Bebauung werden im Buschkauler Feld Wohnbaugrundstücke an Privateigentümer nach Nachhaltigkeitskriterien vergeben. Damit soll zum einen ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden, zum anderen wird dadurch Bewerber:innen der Anreiz gegeben, schon heute ein nachhaltiges Effizienzgebäude zu errichten. Denn: Klimagerechtes Bauen wird in Zukunft zunehmend zur Verpflichtung, um den Co2-Ausstoß und Energieverbrauch zu reduzieren.

Die Nachhaltigkeitskriterien werden anhand eines Punktesystems bewertet. Die Auswertung mit dem Punktesystem übernimmt die Wirtschaftsförderung Alfter. Dadurch wird die Reihenfolge der Bewerber:innen ermittelt, die ein Grundstück zugeteilt bekommen. Es gilt: Wer die höchste Punktzahl nach Auswertung mit dem Punktesystem erhält, bekommt als Erstes ein Grundstück zugeteilt. Bei Punktgleichheit mehrerer Bewerber:innen entscheidet das Los.

Alle in der Bewerbung vorgenommenen Angaben zu den Nachhaltigkeitskriterien werden später Bestandteil des notariellen Kaufvertrags mit der WFA und müssen bei der Bebauung des Grundstücks umgesetzt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei fehlender Umsetzung der in der Bewerbung vorgenommenen Angaben und Erklärungen eine Vertragsstrafe gemäß dem im Kaufvertrag vereinbarten Konditionen zu zahlen ist.

Folgende Nachhaltigkeitskriterien werden berücksichtigt und bewertet:

Vergabe-kriterium	Beschreibung	Punkte	Nachweis
Anbringung Photovoltaik-Anlage	Aufgrund der im Bebauungsplan „Buschkauler Feld“ verankerten solaren Ausrichtung der Bauflächen und der festgesetzten Firstrichtung wird bei den Nachhaltigkeitskriterien die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage mit einer Mindestgröße von **5 kWp** (Kilowattpeak) vorgegeben. Hierdurch soll dem Ansatz des Bebauungsplanes in Form der solaren Ausrichtung Nachdruck verliehen werden. Diese Größe entspricht in etwa dem Strombedarf eines Einfamilienhauses für eine 4-köpfige Familie (4.000 kWh/a).	Das Kriterium wird nicht bepunktet.	
Stromspeicher für eine 5 kWp große PV-Anlage zur Eigennutzung	Ein Stromspeicher zur Eigennutzung für E-Mobilität, Haushaltsstrom, Unterstützung einer Wärmepumpe, Smarthome etc. wird bepunktet.	10 Punkte	Absichtserklärung (Vorlage von der WFA)
Nutzung Solarthermie/zusätzliche Photovoltaik	• je 1 m² installierter Anlagenleistung Solarthermie zur Warmwasseraufbereitung und/oder Heizungsunterstützung inkl. entsprechend dimensionierten Speicher werden Punkte vergeben • je 0,5 kWp installierter (zusätzl.) PV-Anlagenleistung werden Punkte vergeben	5 Punkte 1 Punkt Max. 20 Punkte	Absichtserklärung (Vorlage von der WFA)
Errichtung einer E-Ladestation für den Eigenbedarf	Für die Errichtung einer E-Ladestation für den Eigenbedarf werden Punkte vergeben	10 Punkte	Absichtserklärung (Vorlage von der WFA)
Bauen mit Holz	Bauen mit dem nachwachsenden Rohstoff „Holz“ wird bepunktet: - Stufe 1: mind. 150 kg nawaros/ m² Wohnfläche (Holzrahmen/ständerbauweise) - Stufe 2: mind. 165 kg nawaros/ m² Wohnfläche (Holzrahmen/ständerbauweise, Dämmung, Treppen und Fenster aus Holz) - Stufe 3: mind. 190 kg nawaros/ m² Wohnfläche (Holzmassivbauweise)	10 Punkte 18 Punkte 25 Punkte	Absichtserklärung (Vorlage von der WFA)
Energiestandard	Energiesparende /-schonende Bauweise wird bepunktet: - KfW55 Standard (seit 1.1.2023 gesetzl. Neubaustandard nach dem GEG) - KfW40 Standard und besser	25 Punkte 35 Punkte	Absichtserklärung (Vorlage von der WFA)