

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

**1. Verkaufspreise Eschendorfer Aue – Teilgebiet West, III. Vermarktungsabschnitt
Grundstücke für eine Einfamilienhaus- bzw. Doppelhausbebauung und für Mehrfamilienhausbebauung**

Der Rat der Stadt Rheine beschließt für den Verkauf der 69 Grundstücke im III. Vermarktungsabschnitt des Westteils der „Eschendorfer Aue“ (s. Anlage 1) die nachfolgenden Grundstückspreise auf der Basis der in den Anlagen 2.1 bis 2.4 farblich dargestellten Preiszonen:

	Preiszone 1	Preiszone 2		Preiszone 3	
	Mehrfamilienhäuser	EFH/DH		EFH/DH	
	<u>Mindestkaufpreis</u>	<u>ungefördert</u>	<u>gefördert</u>	<u>ungefördert</u>	<u>gefördert</u>
Nettobauland in m ²	6397	2909	969	21707	7235
Verkaufspreise je m ²	180,00 €	153,00 €	145,00 €	172,00 €	164,00 €

Die Verkaufspreise bzw. der Preisnachlass für „gefördert“ in Höhe von 8,00 €/m² bei den Einfamilienhaus- bzw. Doppelhausgrundstücken setzen voraus, dass der Grundstückskäufer ein Haus bzw. bei Wohnungen diese mietpreisgebunden nach den Wohnbauförderungsbestimmungen des Landes NRW baut. Bei Häusern mit mehreren Wohnungen, in denen nicht alle Wohnungen gefördert werden, wird der Preisnachlass anteilig nach der geförderten Wohnfläche bestimmt.

Neben der Kaufpreisbildung setzt sich der Kaufpreis im Einzelfall auch aus Preisnachlässen zusammen, die aufgrund grundstücksspezifischer Besonderheiten zu berücksichtigen sind (s. Anlagen 3.1 bis 3.4):

Preisnachlass

- für 10 Grundstücke mit wertvollem und massivem Baumbestand -5.000,00 € je massivem Baum (max. 15.000,00 €)
- für Grundstücke mit verbliebenen Gruben aus abgebrochenen Kellern oder Bunkern 10,00 €/m³ Volumen

Für Grundstücke, in denen lt. Plananlagen 3.1 – 3.4 der Verbleib von Betonleitungen (Anlagen 3.1 – 3.4) und von Betonpfeilern (Anlage 3.3) in ca. 3 m Tiefe ausgewiesen wird (ca. 30 cm Durchmesser), wird kein Preisnachlass gewährt.

**2. Vergabekriterien Endverbraucher Eschendorfer Aue – Teilgebiet West, III. Vermarktungsabschnitt
Grundstücke für Einfamilienhaus- bzw. Doppelhausbebauung:**

Für die Grundstücke von Endverbrauchern, auf die sich mehrere Interessenten bewerben, erfolgt die Vergabe nach folgendem Punktekatalog:

	Punkte
Kinder, von ungeboren (Nachweis durch Mutterpass) bis zum vollendeten 17. Lebensjahr im Haushalt lebend (auch Dauerpflegekinder) 1. und 2. Kind Weitere	je 8 je 10
Ehepaare oder gleichgestellte Paare, bei dem keiner das 40. Lebensjahr vollendet hat	5
Schwerbehinderte Bewohner ab 50 % Grad der Behinderung oder Bewohner mit Pflegegrad	je 8
Ehrenamtskarte Vorlage einer gültigen Ehrenamtskarte (max. je Bewerbung eine) (Bei auswärtigen Bewerbern genügt ggfls. der Nachweis des Bereiches Bürgerengagement, Sport der Stadt Rheine über den Anspruch)	5
je Jahr seit erstmaliger Bewerbung (max. 6 Punkte)	2
energetische Qualität des Gebäudes entspricht zum Zeitpunkt des Bauantrages mindestens der zweiten Förderstufe der KfW (aktuell KfW-Effizienzhaus 40)	4

Sollten nach dem Punktekatalog mehrere Bewerber/innen die gleiche Punktzahl haben, entscheidet das Los.

3. Vergabekriterien Eschendorfer Aue - Teilgebiet West, III. Vermarktungsabschnitt Grundstücke für eine Mehrfamilienhausbebauung

Für den Verkauf der 9 Mehrfamilienhausgrundstücke gelten die nachfolgenden Vermarktungskriterien:

Die Stadt Rheine bietet die Grundstücke (Anlage 2.3 und 2.4) unter Hinweis auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die in Anlage 4 aufgeführten städtebaulichen Gestaltungsempfehlungen zu einem Mindestkaufpreis (180,00 €/m²) gegen Gebot an. Die Auswahlkriterien werden mit dem Angebot öffentlich bekannt gemacht. Kaufinteressenten haben innerhalb einer angemessenen, von der Stadt Rheine benannten Frist ein Kaufpreisangebot einzureichen. Kaufangebote nach Ablauf der Frist werden zunächst nicht berücksichtigt, erst nach Abschluss der ersten oder ggfls. einer 2. Vermarktungsrunde.

Jeder Bewerber kann sich in der ersten Vermarktungsrunde auf ein Mehrfamilienhausgrundstück bewerben.

Insgesamt strebt die Stadt Rheine für alle entstehenden Wohnungen einen Anteil von mindestens 25% für geförderte mietpreisgebundene Wohnungen an.

Die Bewerber sollen einreichen:

- Kaufpreisgebot ab Mindestkaufpreis
- Lageplan mit dem geplanten Bauvorhaben und Nebenanlagen (z.B. Stellplätze)
- Ansichten
- Baubeschreibung mit Aussagen zum Bauvorhaben, öffentlicher mietpreisgebundener Förderung, ökologischen Aspekten etc.

Sollten bei Planungen mit öffentlich geförderten Wohnungen trotz vollständiger Antragstellung keine öffentlichen Landesmittel verfügbar sein, wird die Bauverpflichtung um ein Jahr verlängert, um einen Wiederholungsantrag zu stellen. Sollte auch der erfolglos sein, kann sich der Bewerber entscheiden zwischen:

- a. freiwillige Mietpreisbindung für 20 Jahre
- b. je nicht geförderter Wohnung erhöht sich der Grundstückskaufpreis nachträglich um 5.000,00 € je Wohnung.

Die Bewerbungen werden bepunktet nach folgenden Kriterien:

- A) Kaufpreis (max. 10 Punkte)
 - Kaufpreis je 5% über Mindestkaufpreis 1 Punkt
- B) Soziale Kriterien (max. 40 Punkte)
Zum Beispiel:
 - je rollstuhlgerechter Wohnung 3 Punkte
 - je öffentlich geförderter und mietpreisgebundener Wohnung 5 Punkte
- C) Ökologische Kriterien (max. 40 Punkte)
Zum Beispiel:
 - Passivhausstandard (5 Punkte)
 - Dachbegrünung (max. 8 Punkte)
 - ab 50 % Dachausnutzung mit Solar oder Thermie (5 Punkte)
 - Mobilitätsangebote (max. 10 Punkte)
 - nachhaltige ökologische Baukonstruktion (z.B. Holzrahmenbauweise) (max. 5 Punkte)
 - Sonstiges (z.B. Grauwassernutzung, ...) max. 7 Punkte
- D) Gestalterische Kriterien (max. 30 Punkte)
 - Städtebauliche Gestaltung (anhand der Gestaltungsempfehlungen Anlage 4)

Die Bewertung erfolgt in einem verwaltungsinternen Auswahlgremium.

Eine Nachbesserung von Planungen durch Bieter soll zunächst nicht ermöglicht werden.

Verfahren:

Variante 1 – ein Bieter erhält den Zuschlag aufgrund der höchsten Punktzahl

Variante 2 – bei Punktgleichheit entscheidet das Gremium vorrangig nach städtebaulichen Aspekten

Variante 3 - bei geringer Nachfrage wird nur noch nach gestalterischen Aspekten entschieden im Rahmen einer 2. Vermarktungsrunde

In den Kaufverträgen sind die Vergabepunkte durch Vertragsstrafen zu sichern. Die im Rahmen des Kaufpreisgebotes eingereichten Pläne werden Vertragsbestandteil.

Nach Vergabe erfolgt die Reservierung zunächst für 6 Monate. Sollte der Bewerber mit den höchsten Punkten für das Grundstück keinen Kaufvertrag schließen, kann der Bewerber mit der nächsthöchsten Punktzahl nachrücken.

4. Weitere Eckpunkte der Verträge für Eschendorfer Aue – Teilgebiet West, III. Vermarktungsabschnitt:

Für alle Grundstücksverträge gelten folgende Eckpunkte:

- Alle Vertragsnebenkosten trägt der Käufer (Vermessungskosten fallen nicht mehr an).
- Die Erschließungsbeiträge werden gesondert erhoben, Kanalanschlussbeiträge fallen nicht mehr an.
- Bauverpflichtung innerhalb von 3 Jahren bei Einzel- bzw. Doppelhausbebauung und für die Mehrfamilienhausgrundstücke. In dieser Zeit müssen die Gebäude bezugsfertig erstellt sein. Die Bauverpflichtungen werden grundbuchlich gesichert.
- Anschluss und Benutzungszwang für die in Anlage 5 dargestellten Grundstücke an das Nahwärmenetz der Eschendorfer Aue (einige Einfamilienhaus- und alle Mehrfamilienhausgrundstücke).
- Sollen Grundstücks Käufer einen Kaufpreis „gefördert“ erhalten haben, ohne später ein gefördertes Objekt zu errichten, fordert die Stadt Rheine die Differenz zwischen dem Grundstückskaufpreis „gefördert“ und „ungefördert“ nach. Bei Häusern mit mehreren Wohnungen entsprechend der geschaffenen geförderten Wohnflächen.
- Verstoßen Erwerber gegen die nachfolgend beschlossenen Vergabekriterien oder erreichen sie den Erwerb eines Grundstückes durch falsche Angaben, hat die Stadt Rheine das Recht, die kosten- und lastenfreie Rückübertragung zu verlangen, soweit das Grundstück noch unbebaut ist oder bei einem bereits bebauten Grundstück einen Betrag in Höhe von 10 % des erschließungsbeitragsfreien Verkehrswertes des fiktiv unbebauten Grundstückes nachzufordern.
- Die Einfamilienhaus- und Doppelhausgrundstücke werden von der Stadt Rheine nur an Endverbraucher, nicht an Bauträger veräußert. Ab dem Zeitpunkt, wo keine Interessentenliste mehr besteht, können auch Bauträger oder private Investoren zur Vermietung oder Verkauf ein Grundstück erwerben.
- Die energetische Qualität der Gebäude zum Zeitpunkt des Bauantrages muss immer mindestens der ersten Förderstufe der KfW, bezogen auf die zum Zeitpunkt des Bauantrages geltende Energieeinsparverordnung, entsprechen.

5. Beteiligung der Stadt Rheine an Fundamentresten/Altlasten/Kampfmitteln

Für das Quartier „Eschendorfer Aue“ wird sich die Stadt Rheine in den Kaufverträgen verpflichten, sich an der Entsorgung von möglichen Fundamentresten oder doch verbliebenen Altlasten und Kampfmitteln zu beteiligen. Diese Beteiligung wird in den Kaufverträgen begrenzt und ist für das Quartier „Eschendorfer Aue“ auf maximal 250.000,00 € beschränkt.

6. Eschendorfer Aue – Teilgebiet West, IV. Vermarktungsabschnitt

Die Verkaufspreise für den IV. Vermarktungsabschnitt werden noch gesondert beschlossen, wenn eine Vermarktung der Grundstücke ansteht.

Begründung:

Die zu erzielenden Verkaufspreise bzw. Mindestverkaufspreise wurden auf der Basis des Wohnbaulandkonzeptes der Stadt Rheine sowie unter Berücksichtigung der bisherigen und zu erwartenden Entwicklungskosten und der bereits erzielten oder beschlossenen Verkaufspreise aktuell neu kalkuliert.

Im Wesentlichen ergaben sich folgende Werte oder Veränderungen:

• Im Ostteil und im I. Vermarktungsabschnitt West hat die Stadt Rheine für die Einfamilienhausgrundstücke und die Mehrfamilienhausgrundstücke bereits Erlöst:	16,45 Mio. €
• Voraussichtlicher Gesamterlös aus der Vermarktung II. Abschnitt West (noch nicht alle Verträge sind abgewickelt)	6,22 Mio. €
• Lt. Beschlussvorlage zu erwartende Erlöse für den III. Vermarktungsabschnitt inkl. Kita	6,89 Mio. €
• Kalkulierte Erlöse für den noch zu erschließenden IV. Vermarktungsabschnitt	4,30 Mio. €
Summe:	33,86 Mio. €

Die Verwaltung geht davon aus, mit diesen bereits erzielten bzw. kalkulierten Verkaufserlösen die sogenannte „schwarze Null“ für das Gesamtprojekt Eschendorfer Aue zu erreichen.

Kalkulation nach dem Wohnbaulandkonzept

Die Gesamtkosten haben sich unter Berücksichtigung der hohen Entwicklungskosten zwar geändert – allerdings gab es innerhalb der Kalkulationspositionen Mehrkosten, denen aber Minderausgaben oder Mehreinnahmen gegenüberstanden.

Bei der Berechnung der Verkaufspreise wurde von nachfolgenden Vorgaben ausgegangen:

- Ziel der Preisbildung ist eine "schwarze Null" = keine Gewinne - keine Verluste.
- Grundlage für die Kalkulation ist das Wohnbaulandkonzept der Stadt Rheine.
- Eine Anpassung der Verkaufspreise sollte in Zukunft möglich sein, wenn die Entwicklungskosten einen Rahmen überschreiten, der voraussichtlich nicht durch die nach dem Wohnbaulandkonzept vorgesehenen kalkulatorischen Risiken gedeckt ist (aktuell sind die Angebote noch im kalkulierten Rahmen).
- Ein Preismodell sollte nachvollziehbar und einfach zu handhaben sein.
- Ein Preismodell sollte möglichst vielen Bevölkerungsschichten den Erwerb von Grundeigentum ermöglichen und insbesondere geförderten Wohnungsbau im Bereich Eigenheime unterstützen.

Die „Eschendorfer Aue“ bietet von der Lage und Ausrichtung begünstigte und weniger begünstigte Grundstücke, zum Beispiel durch

- unterschiedliche planerische Ausnutzungsmöglichkeiten,
- ungünstigere Ausrichtung oder verkehrlich ungünstiger gelegen,
- oder Grundstücke mit bautechnischen Besonderheiten

Die lagebezogenen Unterschiede wurden in den dargestellten Kaufpreisen wertetechnisch abgebildet.

Preisnachlässe für grundstücksbezogene Besonderheiten

Die Grundstücke im III. Vermarktungsabschnitt sind geprägt von diversen einzelnen Besonderheiten, die bei der Vermarktung und Preisbildung zu berücksichtigen sind. Die im Beschluss eingepreisten Abschläge wurden den Grundstücken zugeordnet. Aus den lagebezogenen Preisen und den Preisnachlässen aus grundstücksbezogenen Besonderheiten ergibt sich ein Verkaufspreis, der nur noch um 8,00 €/m² Kauffläche gemindert werden kann, wenn der Käufer eines Grundstückes für ein Einfamilien- oder Doppelhaus ein öffentlich gefördertes Objekt errichtet.

Die grundstücksbezogenen Preisnachlässe sind erforderlich, um Anreize für die Vermarktung einzelner Grundstücke abzubilden, die durch zu erhaltenden Baumbestand, zu verfüllende Gruben oder abzufangende Böschungen geringere Ausnutzbarkeit oder Mehrkosten für den Bau verursachen.

Bei den Gruben stand die Verwaltung vor der Frage, auf Kosten der Stadt lagenweise zu verfüllen und zu verdichten oder mit den Gruben preisgemindert zu verkaufen. Hier hat sich die Verwaltung für den preisgeminderten Verkauf entschieden, der verschiedene Vorteile für Käufer und Stadt bietet. Die Stadt Rheine ist gegenüber den Käufern nicht in der Gewährleistung für die Tragfähigkeit und mancher Käufer erspart sich Bodenaushub und Entsorgung für einen Keller. Der Preisnachlass wurde grundstücksbezogen ermittelt. Im Rahmen der Vermarktung der bisherigen Grundstücke in den Vermarktungsabschnitten Ostteil sowie, I und II des Westteils hat sich diese Praxis bewährt und wurde von den Käufern der Grundstücke positiv angenommen.

Die dargestellten Verkaufspreise sichern der Stadt Rheine den Rückfluss des Kaufpreises an die BIMA und die Entwicklungskosten (schwarze Null).

Gleichzeitig wird ein attraktives Preismodell geschaffen mit einfachen und klaren Preisbildungen für weite Teile der Bevölkerung.

Die Preise verstehen sich zuzüglich Erschließungsbeiträge – die evtl. über Ablöseverträge erhoben werden. Vermessungskosten fallen für die Käufer der Grundstücke nicht an. Die Baugrundstücke werden von der Stadt Rheine im Vorfeld eingemessen und die Vermessungskosten wurden beim Ankauf von der BIMA bereits kaufpreismindernd berücksichtigt.

Für alle Grundstücke im Westteil der Eschendorfer Aue wurden in früheren Jahren im Rahmen der Nutzung als Kaserne bereits Kanalanschlussbeiträge erhoben und eine erneute Abrechnung ist rechtlich nicht mehr zulässig. Hausanschlusskosten tragen die Käufer.

Bezogen auf einen lagebezogenen Grundstückspreis sollten weitere Preisnachlässe nur gewährt werden für öffentlich geförderte Projekte.

Im Rahmen der Förderungen durch das Land NRW oder durch das Förderprogramm der Stadt Rheine erhalten die Käufer solcher Grundstücke finanzielle Anreize, die sich z.B. aus Kinderzahl, Behinderungen oder pflegebedürftigen Angehörigen berechnen. Zusammen mit den hier dargestellten Preisbildungen für geförderte Bauvorhaben ergibt sich insgesamt ein erheblicher finanzieller Vorteil durch geminderte Grundstückspreise, Landesförderung und die Wohnungsbauförderung der Stadt Rheine.

Käuferbezogene Besonderheiten werden im Rahmen der öffentlichen Förderung des Landes NRW und der Wohnungsbauförderung der Stadt Rheine geprüft und fließen in die Förderung

ein. Doppelprüfungen und bürokratischer Aufwand werden so vermieden bzw. stark minimiert.

Bei diesem Preismodell muss aber berücksichtigt werden, dass durch den Verzicht auf die Festlegung von starren Flächenanteilen für geförderten und ungeförderten Wohnungsbau die Stadt Rheine im Extremfall Gefahr laufen könnte, durch mehr geförderten Wohnungsbau wie hier flächenmäßig kalkuliert die Gesamtkosten nicht mehr zu Erlösen. Diese Gefahr wird allerdings realistisch nicht gesehen, da die Quote für den geförderten Wohnungsbau in den letzten Jahren geringer war.

Mit diesem Preismodell soll gerade versucht werden, mehr und neue Förderanreize zu schaffen und diese Quote deutlich zu erhöhen.

Gleichzeitig wird mit diesem Preismodell für geförderten und ungeförderten Wohnungsbau vermieden, in Verkaufsplänen Grundstücke für geförderten Wohnungsbau konkret auszuweisen und unter Umständen damit zu stigmatisieren, da leider noch immer von sozialem statt gefördertem Wohnungsbau gesprochen wird. Mit diesem Preismodell wird erreicht, dass sich durch „Zufall“ die unterschiedlichen Käuferschichten mischen und keine festen Bereiche mit fast ausschließlich Sozialwohnungen/Gebäude entstehen. Durch die steigenden Rabatte in den Preiszonen wird auch ein Anreiz geschaffen, in höherwertigen Lagen geförderten Wohnungsbau zu verwirklichen – auch wenn dies mit steigenden Grundstückskosten schwieriger wird.

Vergabekriterien für Endverbraucher

Vergabekriterien wurden in der Vergangenheit und sollten auch hier ähnlich der Vermarktung der bisherigen Abschnitte nur angewendet werden, wenn sich auf ein Grundstück mehr wie ein Käufer bewerben.

Anhand der Vergabekriterien kann dann nachvollziehbar und transparent entschieden werden, welcher Kaufinteressent den Zuschlag erhält. Alle genannten Kriterien werden bei der Auswahl der Käufer eine Rolle spielen, wenn eine Auswahl nach Punkten notwendig wird, da z.B. mehrere Bewerber für ein Grundstück vorhanden sind. Dies Verfahren ermöglicht größtmögliche Chancengleichheit und Transparenz. Die hier dargestellten Vergabekriterien haben sich in den ersten Vermarktungsabschnitten bewährt und sind auch Bestandteil des Entwurfes des Wohnraumversorgungskonzeptes.

Vergabekriterien für die Investoren der Mehrfamilienhäuser

Im Bereich der Mehrfamilienhausgrundstücke haben sich das Verfahren und die Auswahlkriterien bewährt und sollten wie in den vorherigen Vergaberunden der Eschendorfer Aue Anwendung finden.

Fundamentreste / Altlasten / Kampfmittel

Es kann für das Gesamtgebiet nicht ganz ausgeschlossen werden, dass spätere Käufer doch noch bisher unbekannte oder nicht vollständig entfernte Fundamente, Altlasten oder Kampfmittel vorfinden. Dies kann insbesondere die Bauherren von Einfamilienhäusern in Schwierigkeiten bringen. Im Rahmen des Ankaufes von der BIMA hat die Stadt Rheine auch Kosten für Risiken (Wagnisse) in die Preisfindung einfließen lassen. Von diesem Ansatz wird ein Teil zu Gunsten der späteren Käufer eingesetzt. Im Ostteil musste davon in nicht nennenswertem

Umfang Gebrauch gemacht werden. Im Westteil haben sich aktuell einige Umstände ergeben, die evtl. eine Beteiligung aus diesem Ansatz erforderlich machen.

Hier gab es bisher unbekannte Fundamentreste und auf der entstehenden Baustelle für die 2. Kindertagesstätte Kampfmittelfunde, die vor Ort gesprengt werden mussten. Da es sich um eine ehemalige Bundesliegenschaft handelt, haben die Käufer der Grundstücke die Kosten der Kampfmittlräumung zu tragen. Die Verwaltung geht davon aus, dass einzelne betroffene Grundstückskäufer entsprechende Kosten einfordern werden.

EFH Grundstücke

Es haben sich bereits mehrere hundert mögliche Käufer registrieren lassen. Diese werden nach Beschluss dieser Vorlage angeschrieben und auf die anstehende Vermarktung hingewiesen. Gleichzeitig erfolgt noch einmal eine Bewerbung der Grundstücke in der Presse und über Internetseiten. Damit wird sichergestellt, alle Bewerber zu erreichen, die Interesse an den Grundstücken haben. Die Vermarktungen der letzten Zeit haben gezeigt, dass dieser „Zwischenschritt“ sinnvoll ist, da viele Kontaktdaten nach längerer Zeit auf der Interessentenliste nicht mehr aktuell sind.

Die eigentlichen Bewerbungen auf drei Grundstücke mit einer Priorisierung und mit ausgefülltem Fragebogen zur Ermittlung der Bepunktung für die Vergabekriterien müssen dann bis zu einem noch zu benennenden Stichtag vorliegen.

Manche dieser Antworten sind direkt zu belegen - andere werden teilweise später im Kaufvertrag vereinbart und sind nachzuweisen - bei Verstößen drohen Vertragsstrafen.

Als Erste kommen bei der endgültigen Grundstücksaufwahl die zum Zuge, die alleinige Bewerber für ein Grundstück sind oder die, die die meisten Punkte erhalten. Sollten sich bei einem Grundstück mehrere Käufer mit gleicher Punktzahl bewerben, wird gelost.

In den Verträgen werden die Rabatte für geförderten Wohnungsbau bei Endverbrauchern mit einer Nachzahlungsregelung vereinbart, für den Fall, dass entgegen der vertraglichen Regelung kein gefördertes Objekt gebaut wurde. Dabei wird auf eine dingliche Sicherung, z.B. durch Eintragung einer Restkaufpreishypothek verzichtet, da diese im Grundbuch an rangletzter Stelle einzutragen wäre und somit die Sicherungswirkung nur gering wäre. Da es sich vermutlich nur um wenige Einzelfälle handelt, sollte dies denkbare Risiko eingegangen werden.

Ziel der Stadt Rheine ist es, den Kaufinteressenten bis Ende Dezember 2021 eine verbindliche Zusage für ein bestimmtes Grundstück zukommen zu lassen

MFH Grundstücke

Die Stadt wird zunächst die Einfamilienhaus- und Doppelhausgrundstücke in die Vermarktung bringen und spätestens ab Anfang 2022 die 9 Mehrfamilienhausgrundstücke bewerben. Das Verfahren für die Bewerbung und die Auswahl wird sich, wie beschrieben, bis ca. Mitte 2022 erstrecken.

Anlagen:

Anlage	1:	Vermarktungsabschnitte
Anlagen 2.1-2.4:		Preiszone
Anlagen 3.1-3.4:		Darstellung Standorte mit Bäumen und Grundstücke mit Besonderheiten
Anlage	4:	Gestaltungsempfehlungen für die Mehrfamilienhausgrundstücke
Anlage	5:	Grundstücke mit Anschluss und Benutzungszwang Fernwärme