

Vorlage Nr.:	6.361/2018	öffentlich
Gegenstand der Vorlage:	Neuausschreibung des Grundstücks "Ehemalige Villa Sonnenschein"	
Berichterstatter:	Bürgermeister	
Gesetzliche Grundlagen:	§ 45 (2) Nr. 7 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in der derzeit gültigen Fassung	
Begründung:	Der Bauausschuss hat sich auf einer Sondersitzung am 18.01.2018 mit dem weiteren Verfahrensgang der Bewerbungen um ein Grundstück am Forellenspark befasst. Es wurde einstimmig festgelegt, die eingegangenen Angebote nicht zu eröffnen. Der Bauausschuss schlägt dem Stadtrat vielmehr vor, den Bebauungsplan zu ändern und ggf. die zu veräußernde Fläche neu festzulegen. Im Anschluss soll eine öffentliche Ausschreibung mit Angabe eines Mindestkaufpreises aufgrund eines aktuellen Wertgutachtens erfolgen. Der Bauausschuss vertritt die Auffassung, dass die einzelnen vorgestellten Projekte zu wenig Vergleichbarkeit aufweisen. Die vorgestellten Ideen müssten darüber hinaus auch in einer rechtssicheren Form zur Entscheidung gestellt werden. Der Stadtrat muss deshalb entscheiden, auf welchem Wege das Grundstück angeboten werden soll. Sofern ein allgemeines Bieterverfahren durchgeführt werden sollte (ähnlich einer Versteigerung), ist dieses EU-beihilferechtlich unproblematisch. Das maßgebliche Kriterium für die Auswahl des Käufers ist jedoch das höchste Angebot. Eine Auswahl nach dem besten städtebaulichen Entwurf würde damit ausscheiden. Gleichwohl müssten die Vorgaben des B-Plans eingehalten werden. Alternativ reicht beim Verkauf von Grundstücken	

grundsätzlich ein vor den Verkaufsverhandlungen eingeholtes Gutachten eines unabhängigen Sachverständigen aus. Legt der Rat diesen Wert einheitlich für alle Bewerber zugrunde, könnte eine Auswahl nach dem besten Konzept erfolgen. Auch in diesem Fall müssten die Festlegungen des B-Plans Anwendung finden.

Des Weiteren muss klar definiert werden, welche Grundstücksgröße angeboten und veräußert werden soll. Schließlich ist im Ausschreibungstext zu bestimmen, ob und wenn ja, welche Zielrichtung mit dem B-Plan verwirklicht werden soll. Schließlich sind, in Abhängigkeit von der ggf. geänderten bebaubaren Fläche, die Erschließungskosten zu berechnen und neu festzustellen.

Insofern wird vorgeschlagen:

1. Die zu veräußernde Fläche entsprechend der B-Planänderung festzulegen und die Unterhaltungslast am Durchlass dem Erwerber zu übertragen
2. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im B-Plan zu definieren
3. Das vorhandene Wertgutachten vom 09.01.2018 nach Änderung des B-Planes zu aktualisieren

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, das Verfahren zur 2. Änderung des B-Planes „Geschwister-Scholl-Garten“ einzuleiten.

Abstimmung:

- 20 Anzahl der Mitglieder des Stadtrates
- davon anwesend
- Ja-Stimmen
- Nein-Stimmen
- Enthaltung
- Mitglied des Stadtrates waren aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes (KVG-LSA) gehindert an der Beratung und Entscheidung mitzuwirken

Loeffke
Bürgermeister