

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2181/2020**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 14.04.2020

Amt: Liegenschaftsamt
 Aktenzeichen/Telefon: 02/D 092
 Verfasser/-in: Valentin, Birgid

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Haupt-, Finanz-, Wirtschafts-, Rechts- und Europaausschuss		Entscheidung

Betreff:

**Veräußerung von städtischem unbebautem Grundbesitz in der Gemarkung Gießen
 - Antrag des Magistrats vom 14.04.2020 -**

Antrag:

„Dem Verkauf von Teilflächen im Umfang von insgesamt 32.324 m² aus den städtischen Grundstücken Gemarkung Gießen Flur 53 Nr. 3/25 und 3/38 an die Depant-Wilma Verwaltungsgesellschaft mbH, Ernst-Leitz-Straße 5, 35394 Gießen, wird zu folgenden Bedingungen zugestimmt:

1. Der Kaufpreis beträgt **8.407.000,00 €**
 und wird zur Zahlung fällig innerhalb
 von 4 Wochen nach Vertragsabschluss.
2. Bei nicht fristgemäßer Zahlung sind vom Tage der Fälligkeit an Verzugszinsen gemäß § 288 BGB in Höhe von 5 v. H. jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz (§247 BGB), mindestens aber 8 v. H. jährlich, zu entrichten.
3. Bestandteil des Kaufvertrages werden die städtischen Veräußerungsbedingungen.
4. Die Käuferin hat mit dem städtischen Tiefbauamt einen Vertrag über die auf ihre Kosten vorzunehmende fachgerechte Erschließung des Kaufgegenstandes abzuschließen.

5. Die anfallenden Notar- und Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbsteuer gehen zu Lasten der Käuferin.“

Begründung:

Den im obigen Antrag genannten und jetzt zum Verkauf anstehenden Grundbesitz hat die Stadt Gießen im Januar 2020 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erworben. Er liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“.

Zum Zwecke der Veräußerung des Kaufgegenstandes hat die Stadt Gießen ein Investorenauswahlverfahren mit einem vorgeschalteten Interessenbekundungsverfahren durchgeführt, denn das Gebiet soll sich mit seiner Bebauung gut in die nähere Umgebung einfügen und positive Effekte auslösen. Ziel war es deshalb, durch eine Konzeptvergabe nach der Qualität eines Nutzungskonzeptes auf der rd. 3,2 ha großen Fläche neben der Straßen- und Kanalerschließung und der Herstellung von Grünflächen auch kosteneffiziente Reihen- und Mehrfamilienhäuser in innovativer und nachhaltiger Bauweise, ein Familienzentrum sowie ein Parkdeck zu errichten.

In das Investorenauswahlverfahren eingebunden und zu beachten waren auch die Vorgaben des laufenden Forschungsprogramms für eine umweltschonende, zuverlässige und bezahlbare Energieversorgung, die u. a. den Bau von Photovoltaik-Anlagen auf mindestens 50 % der Dachflächen vorsieht.

An der Interessenbekundung hatten sich insgesamt 11 Bieter unter Vorlage von Referenzprojekten und Bonitätsnachweisen beteiligt. Einzuzureichen gefordert waren ein städtebauliches Konzept mit aussagekräftigem Freiflächenplan, Grundriss-Beispiele, Ansichten und Schnitte der geplanten Gebäudetypen sowie Baubeschreibungen zu Anzahl und Art der Wohnungen bzw. sonstigen Nutzungen, Energieeffizienz, Baumaterialien, Barrierefreiheit, Nachhaltigkeit und Auswirkungen des Konzeptes auf das Wohnumfeld.

Sieben von den vorgenannten 11 Bietern wurden aufgefordert, ein Angebot abzugeben, es gingen sechs Angebote ein. Hiervon wurden drei Bieter in eine Verhandlungsrunde eingeladen, um ihr Konzept vorzustellen, Fragen zu beantworten und Optimierungshinweise zur geringfügigen Überarbeitung entgegenzunehmen.

Das Angebot der Firma Depant-Wilma wurde schlussendlich nach der Qualität des vorgelegten Nutzungskonzeptes unter Bewertung des Erfüllungsgrades der vorgegebenen Erschließungs-, wohnungs- und städtebaulichen Kriterien sowie des gebotenen Kaufpreises als Favorit ausgewählt.

Zusammen mit dem Kaufvertrag über den Erwerb des im umseitigen Antrag genannten Kaufgegenstandes soll auch ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden, der auf dem vorgelegten Bewerbungskonzept beruht und dazu verpflichtet, die Vertragsflächen nach Maßgabe des Bebauungsplanes zu bebauen.

Soweit es die erforderlichen Erschließungsarbeiten und deren Baukosten betrifft, werden diese in einem separaten Erschließungsvertrag geregelt.

Für die Grundstücke Gemarkung Gießen Flur 53 Nr. 3/25 und Nr. 3/38 ist noch kein Buchwert festgesetzt, so dass ein möglicher außerordentlicher Ertrag bzw. Aufwand derzeit nicht ermittelt werden kann.

Die Buchung soll wie folgt erfolgen:

Kostenträger (Produkt): 0101130200, Investitionsnummer: 232009010, Kostenstelle 230405.

Es wird gebeten, der Vorlage zuzustimmen.

Anlagen: 2 Planausschnitte

Weigel-Greilich (Stadträtin)

Beschluss des Magistrats vom ____ . ____ . ____

Nr. der Niederschrift _____ TOP _____

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

Unterschrift