

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Liegenschaften
Bearbeitet von: Frau Kosch

Siegen, 15.02.2023

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen
und Liegenschaften**

02.03.2023

Kurzbezeichnung:

Vermarktung von Baugrundstücken in der Wetzlarer Straße und Iderbachstraße – Änderung der Ausschreibungs- und Vergabemodalitäten

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften des Rates der Universitätsstadt Siegen beschließt,

- die Grundstücke Gemarkung Siegen Flur 37 Flurstück 721 (Wetzlarer Straße) und Gemarkung Langenholdinghausen Flur 1 Flurstück 378 (Iderbachstraße) gezielt Investoren, die sich über das städtische Serviceportal in der Interessiertenliste für Wohnungsbau registriert haben, zum Verkauf anzubieten;
- die gegebenenfalls erforderliche Auswahl unter mehreren Bietern/Konzepten gemäß der im beiliegenden Exposé enthaltenen Vorgehensweise bei geänderten Bewertungskriterien durchzuführen.

Sachverhalt / Begründung:

Die o.g. Baugrundstücke für eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern wurden im Sommer 2022 auf der Homepage der Stadt Siegen sowie mittels Annonce in der Siegener Zeitung ausgeschrieben. Voraussetzung für eine Bewerbung war die Bereitschaft eines Investors, sozialen Wohnraum auf den bisher unbebauten Grundstücken zu schaffen. Auf keines der beiden Angebote ging eine Bewerbung ein.

Im Nachgang wurden die Grundstücke daher sowohl der KEG, als auch im Falle des Grundstücks Wetzlarer Straße den dort „aktiven“ Wohnungsgenossenschaften unter der Vorgabe der Schaffung geförderten Wohnraums zum Kauf angeboten, was ebenfalls erfolglos blieb mit Hinweis auf die topografischen Rahmenbedingungen, die eingeschränkten Möglichkeiten der Bebaubarkeit und die Lage (insbesondere Langholdinghausen) im Stadtgebiet.

Um die städtische Intention, nämlich die Schaffung von Wohnraum, nun doch noch anstoßen zu können, sollen folgende Modalitäten angepasst werden:

- Die Bewertungsrichtlinie wird als Bestandteil der als Anlage 1 und 2 dieser Verwaltungsvorlage beiliegenden Exposés insofern angepasst, als dass eine frei finanzierte Bebauung ermöglicht wird und die Schaffung von sozialem Wohnraum nicht mehr zwingende Vorgabe ist. Jedoch erfolgt ausdrücklich der Hinweis auf die höhere Be-punktung bei der Schaffung von sozialem Wohnraum.

- Neben einem Verkauf soll auch die Vergabe eines Erbbaurechtes als Option durch den Interessenten angeboten werden können.

- Das Bewerbungsverfahren gliedert sich in ein zweistufiges Verfahren:

1. Stufe: Interessensbekundung ohne Bebauungsvorschlag und ohne Kaufpreisangebot / ohne Angebot von Erbbaurechtsmodalitäten.

2. Stufe: Eingang einer allgemeinen Betriebs- und Konzeptbeschreibung, Darstellung der Leistungsfähigkeit sowie Vorlage von Entwurfsskizzen/Plänen sowie Abgabe eines Kaufpreisangebotes bzw. dem Vorschlag der Konditionen für die Bestellung eines Erbbaurechtes (insb. Länge des zu bestellenden Erbbaurechtes sowie der Höhe des Erbbauzinses)

Fazit:

Die Verwaltung schlägt vor, die o.g. städtischen Grundstücke mit den beiliegenden Exposés gemäß Anlage 1 und 2 dieser Verwaltungsvorlage zum Verkauf bzw. zur Bestellung eines Erbbaurechtes auszuschreiben. Die Bewertung eingehender Angebote soll gemäß den in den Exposés enthaltenen Kriterien erfolgen und der Verkauf bzw. die Vergabe eines Erbbau-rechts an denjenigen Bieter erfolgen, der die höchste Gesamtpunktzahl aus Konzeptbewer-tung und Kaufpreis/Erbbau-rechtskonditionen erreicht. Der Beschluss zur Einzelvergabe wird zu gegebener Zeit mittels separater Verwaltungsvorlage eingeholt.

Die Stadt Siegen behält sich die Entscheidung vor, von einer Veräußerung bzw. der Vergabe ei-nes Erbbaurechts abzusehen, falls keines der eingehenden Angebote dem Anforderungsprofil in ausreichendem Maße entspricht.

Finanzielle Auswirkungen ☐ ja ☒ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer <input type="checkbox"/> ist erfolgt. <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.
---------------------------	-----------------------	--------------------------	--	--

Veranschlagung

<input type="checkbox"/> im Finanzplan	<input type="checkbox"/> im Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Kostenträger/ Investitionscode Sachkonto
--	--	-------------------------------	----------------------------------	--

Klimaschutz

Klimarelevanz <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	Veränderungen CO₂-Emissionen <input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	Bestehen alternative Handlungsoptionen? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)			

Im Auftrag

gez.

Marlene Krippendorf
Abteilungsleiterin

Die Verwaltungsvorlage wurde im Rahmen eines Workflows durch die beteiligten Adressaten digital verifiziert und weitergegeben und ist ohne Unterschrift gültig.