

Bericht:

Mit Ratsbeschluss vom 25.08.2016 wurde die Richtlinie über die Vergabe von Gewerbegrundstücken neu beschlossen (SV-Nr. 11/2008). Weiterhin wurde mit Ratsbeschluss vom 15.06.2017 (SV-Nr. 16//0204) die Neufassung der Richtlinie über den Verkauf und die Vergabe von Baugrundstücken beschlossen.

Wesentliche Änderungen bei beiden Richtlinien waren die Fristen für Reservierung und Bebauungspflichten, das Vergabeverfahren – auch bei mehreren Bewerbern, die Zahlungsfrist des Kaufpreises und die pauschale Abgeltung von städtischen Aufwendungen bei Rückabwicklung des Vertrages. In der Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Wirtschaft am 26.04.2017 wurde angeregt, über die Erfahrungen mit der Umsetzung der Richtlinien nach Ablauf von zwei Jahren zu berichten.

Im Jahr 2017 wurden 8 Baugrundstücke und 2 Gewerbegrundstücke verkauft. 2018 erfolgte der Verkauf von 5 Baugrundstücken und 11 Gewerbegrundstücken.

Die Fristen für die Reservierung und die Bebauungspflichten nebst Forderung einer Kostenpauschale im Fall der Rückabwicklung des Vertrages haben sich positiv auf das Entscheidungsverhalten der Interessenten und die zügige Bebauung der Flächen ausgewirkt. Dies war in der Vergangenheit nicht immer der Fall. Derzeit bestehen seitens Erwerberrn auch die Überlegungen, Gewerbegrundstücke an die Stadt zurück zu übertragen. Diese stünden dann anderen Interessenten zur Verfügung.

Die in 2017 verkauften Baugrundstücke sind alle bebaut. Bei den im Jahr 2018 verkauften Baugrundstücken befinden sich einige in Bebauung; für alle anderen wurden Bauanträge gestellt. In einem Fall erfolgte eine Rückabwicklung des Kaufvertrages mit Begleichung der Kostenpauschale an die Stadt. Für dieses Grundstück liegt wieder eine Reservierung vor, so dass aktuell kein Grundstück mehr in der Vermarktung ist.

Das Vergabeverfahren im Rahmen eines Bieterverfahrens für einzelne Baugrundstücke hat sich bewährt. Sofern die Stadt ein neues Baugebiet in Gänze vermarktet, sollte dieses Verfahren aus Sicht der Verwaltung jedoch nicht zur Anwendung kommen. Dann bietet sich eher an, die Kaufpreise durch Ratsbeschluss festsetzen zu lassen und die Grundstücke nach Eingang der verbindlichen Reservierungsanfrage zu vergeben. Hierzu wird die Verwaltung dann einen Vorschlag vorlegen.

Bei den Gewerbegrundstücken hat sich bewährt, dass Vergabekriterien festgesetzt wurden, die bereits in einem Fall angewendet wurden.

Positiv ist weiterhin die Verlängerung der Zahlungsfrist von derzeit einer Woche auf einen Monat, da faktisch diese kurze Frist weder bei den Notaren noch bei den Banken einzuhalten war.

Allgemein ist festzustellen, dass Bauhindernisse nicht an der Baubereitschaft der Erwerber liegen, sondern dieses eher durch Genehmigungsfristen und mangelnden Kapazitäten bei Baufirmen begründet ist.