

Sitzungsvorlage

Datum: 27.08.2008
Drucksache Nr.: **08/0288**

Beratungsfolge Zentrumsausschuss	Sitzungstermin 16.09.2008	Behandlung öffentlich / Entscheidung
--	-------------------------------------	--

Betreff

Bericht zum aktuellen Stand der Maßnahme

Beschlussvorschlag:

Der Zentrumsausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Problembeschreibung/Begründung:

1. Finanzen

Kosten- und Finanzierungsübersicht (Stichtag: 30.06.2008)

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht zum Stichtag 30.06.2008 wird zurzeit fortgeschrieben. Die Veränderungen der einzelnen Ausgabe- und Einnahmepositionen werden im nicht öffentlichen Teil vorgestellt.

2. Grundstücksangelegenheiten

NKF- Übertragung von Treuhandflächen auf die Stadt

Für die Abbildung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme im Rahmen der Eröffnungsbilanz ist es erforderlich, dass das Treuhandvermögen (Grundstücke und Kasenbestand) zum vorgesehenen Stichtag 01.01.2009 wertmäßig erfasst wird.

Um das Anlagevermögen der Stadt zum 01.01.2009 möglichst umfassend darstellen zu können, werden zurzeit alle späteren öffentlich genutzten Flächen innerhalb des städtebaulichen Entwicklungsbereiches, für die die entwicklungsbedingten Ziele bereits realisiert sind, aus dem Treuhandvermögen auf die Stadt übertragen. Diese können dann unmittelbar in der Eröffnungsbilanz abgebildet werden.

Ord.-Nr. 20: Neuer Gestattungsvertrag

Mit dem Eigentümer Ord.-Nr. 20 ist ein neuer Gestattungsvertrag für den Bereich des

zweiten Sportplatzes sowie die angrenzende Fläche für Ausgleichsmaßnahmen abgeschlossen worden. Der Neuabschluss war erforderlich geworden, da der ursprüngliche Vertragsgegenstand hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten erweitert werden musste. Mit dem Neuabschluss des Gestattungsvertrages wurden die Grundlagen für den Ausbau des zweiten Spielfeldes geschaffen.

Fortschreibung der Anfangs- und Neuordnungswerte zum Stichtag 30.06.2008

Mit Schreiben vom 30.01.2008 wurde der Gutachterausschuss des Rhein-Sieg-Kreises mit der Fortschreibung der Anfangs- und Neuordnungswerte für den städtebaulichen Entwicklungsbereich zum Stichtag 30.06.2008 beauftragt. Das Ergebnis liegt allerdings noch nicht vor.

3. Planungen/Untersuchungen

Spielmöglichkeiten im Freiraum

In Kürze werden die bereits vorgestellten Spielgeräte im Bereich des Freiraumes zwischen dem Wohnpark 114 und dem neuen Sportplatz aufgestellt. Damit wird die Aufenthaltsqualität insbesondere für Familien mit Kindern deutlich erhöht. Ergänzt wird das Spielangebot durch die Bereitstellung von Flächen für Ballspiele in ausgewählten Bereichen. Durch die regelmäßige Mahd dieser abgrenzbaren Teilbereiche soll ein flexibles Angebot für verschiedene Sportarten und Altersklassen geschaffen werden.

4. Erschließung

Wohnpark 114

Im Bereich des Wohnparks 114 ist der Straßenendausbau für die öffentlichen Erschließungsstraßen abgeschlossen worden. Zuletzt wurden der Wendehammer im Bereich des Europarings sowie der Bereich zwischen dem Anger und den Baufeldern B1, C1 und D1 hergestellt. Die provisorische zweite Zufahrt vom Europaring zur Rathausallee im Bereich des neu entstandenen Wendehammers ist geschlossen worden, da das Provisorium nur für die Abwicklung des Baustellenverkehrs auf dem Baufeld A1 eingerichtet worden war.

Im Bereich des Europarings werden bis Ende des Jahres zusätzliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung realisiert. Die Maßnahmen haben zum Ziel, die Fahrgeschwindigkeit auf dem Europaring deutlich zu senken, damit es zu keinen weiteren Kollisionen mit Fußgängern und Rad fahrenden Kindern kommen kann. In der Vergangenheit kam es trotz Ausweisung als Tempo 30 Zone im Bereich der rückwärtigen Grünwege immer wieder zu Unfällen. Durch entsprechende Aufweitungen des Schrammbords sowie Aufstellung von Pollern soll dies zukünftig verhindert werden.

Durch die Rückübertragung von bauordnungsrechtlich nicht erforderlichen Stellplatzflächen werden zukünftig im Bereich des Angers sechs weitere Stellplätze für eine öffentliche Nutzung zur Verfügung stehen.

5. Hochbau

Wohnpark 114

Die Hochbauarbeiten auf den Baufeldern A1, A5 und D6-Ost laufen zurzeit. Die Hochbaumaßnahmen auf den übrigen Baufeldern sind mit Ausnahme der noch nicht veräußerten Baufelder (A6-O, A9-O, A10-O) abgeschlossen.

6. Vermarktung

Allgemeines

Vergaberecht und kommunale Grundstücksgeschäfte

Die aktuelle Rechtsprechung verschiedener Oberlandesgerichte im Bereich des Vergaberechts hat in der jüngeren Vergangenheit zu einer erheblichen Verunsicherung beim Verkauf kommunaler Grundstücke geführt. Als Ergebnis der Rechtsprechung kann festgehalten werden, dass die Vergabe von kommunalen Grundstücken als öffentlicher Bauauftrag (Baukonzession) einzustufen ist und damit dem Vergaberecht unterliegt und ausschreibungspflichtig ist. Dabei muss die Kommune nicht einmal einen eigenen Beschaffungsbedarf verfolgen; es genügt, wenn sie planerische oder städtebauliche Vorgaben macht. Ab einem Auftragswert in Höhe 5.150.000 € ist eine europaweite Ausschreibung vorgeschrieben. Verstöße gegen das Vergaberecht führen zur Nichtigkeit der Rechtsgeschäfte.

Die Rechtsprechung erfährt erheblichen Widerspruch aus der Praxis, aber auch von Seiten des Gesetzgebers. Weiterhin liegen mittlerweile auch Urteile vor, die die Anwendung des Vergaberechts bei kommunalen Grundstücksgeschäften verneinen. Aufgrund dieser unklaren Rechtslage wird aktuell das Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) mit dem Versuch novelliert, die kommunalen Grundstücksgeschäfte weitgehend dem Begriff des öffentlichen Bauauftrages (Baukonzession) zu entziehen. Ob und inwieweit dies ggf. europarechtlich bedenklich ist, kann noch nicht beurteilt werden.

Für aktuelle kommunale Grundstücksgeschäfte ist die aktuelle Rechtsprechung maßgebend und führt zur Ausschreibungspflichtigkeit der Grundstücksgeschäfte.

Bei Bedarf können Details zur Rechtssprechung und zum Verfahren einer EU-weiten Ausschreibung im Rahmen der Ausschusssitzung vorgestellt werden.

Wirtschaftspark 113

Baufeld MK 1

Aufgrund der nach wie vor bestehenden Rechtssprechung des OLG Düsseldorf zu den vergaberechtlichen Anforderungen bei der Vergabe kommunaler Grundstücke kann im Bereich des Wirtschaftspark 113 nach wie vor kein Kaufvertrag ohne vorherige Durchführung einer EU-weiten Ausschreibung abgeschlossen werden. Davon betroffen sind neben dem Baufeld MK 1 grundsätzlich auch die anderen Baufelder, da aufgrund der baulichen Ausnutzbarkeit damit zu rechnen ist, dass der festgelegte Schwellenwert überschritten wird.

Nachdem die Firma Ley zwischenzeitlich auch andere Standortoptionen für eine Ansiedlung in Betracht zieht, kann das bisher vorgesehene Nutzungskonzept auf dem Baufeld MK 1 in der bisherigen Form voraussichtlich nicht realisiert werden. Die Pro-

jektbeteiligten sind nach wie vor daran interessiert, auf Grundlage der bisherigen Planungen ein alternatives Nutzungs- und Durchführungskonzept zu erstellen. Hierzu wurde ein neues Kaufangebot für das Baufeld MK 1 durch das Büro Dr. Schrammen eingereicht, welches zurzeit geprüft wird.

Fachhochschule Bonn-Rhein-Sieg: Sankt Augustiner Modell

Die Fachhochschule Bonn-Rhein-Sieg beteiligt sich derzeit an dem Wettbewerb des Landes zum Ausbau der Fachhochschulen in NRW. Neben dem Neubau an drei neuen Standorten sollen fünf bereits bestehende Standorte weiter ausgebaut werden. Eine Entscheidung hierüber wird voraussichtlich im Dezember 2008 getroffen.

Um die Bewerbung der Fachhochschule Bonn-Rhein-Sieg von Seiten der Stadt zu unterstützen, wurde unter dem Begriff „Sankt Augustiner Modell“ eine Projektgruppe eingerichtet, um die Interessen des Landes und der Stadt zeitnah und auf direktem Wege zusammenzuführen. Alle für die Bewerbung relevanten Aspekte sollen in der interdisziplinär besetzten Projektgruppe erörtert und vorbereitet werden. Für eine mögliche Erweiterung der Fachhochschule ist im Bereich des Wirtschaftsparks 113 das Baufeld MK 3 bereits seit längerer Zeit für die Fachhochschule reserviert.

Über den aktuellen Stand der Gespräche wird in der Sitzung berichtet.

Wohnpark 114

Für folgende Baufelder sind die Beurkundungen erfolgt: A1, A2-Süd, A2-Nord, A3-Süd, A3-Nord, A4, A5, A6-West, A7-Ost, A7-West, A8-Ost, A8-West, A9-West, A10-West, B1, B2, B3, B4, B5-Ost, B5-West, B6-Süd, B6-Nord, B7-Ost, B7-West, B8-Süd, B8-Nord, B9-S, B9-N, C1, C2, C3, C4, C5-Ost, C5-West, C6-Süd, C6-Nord, C7-Süd, C7-Nord, C8-Süd, C8-Nord, D1, D2, D3, D4, D5-Süd, D5-Nord, D6-Ost, D6-West, D7-Ost, D7-West, E1, E2, E3, E4 (54 Baufelder).

Für die verbleibenden Baufelder A6-West, A9-Ost und A10-Ost werden derzeit Anzeigen in der regionalen Presse sowie im Immobilienscout24 geschaltet.

In Vertretung

Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☒ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
☐ hat finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf €.

- ☐ Sie stehen im ☐ Verw. Haushalt ☐ Verm. Haushalt unter der Haushaltsstelle zur Verfügung.

- ☐ Der Haushaltsansatz reicht nicht aus. Die Bewilligung über- oder außerplanmäßiger Ausgaben ist erforderlich

Für die Finanzierung wurden bereits veranschlagt € , insgesamt sind €
bereitstellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr €.