

**Stadt Georgsmarienhütte
Der Bürgermeister
Bauverwaltung, Stadtplanung, Tiefbau, Umwelt**

Verfasser/in: Bettina Meyer

**Vorlage Nr. BV/019/2018/1
Datum: 08.02.2018**

Beschlussvorlage

| Beratungsfolge | Sitzungs- datum | Sitzungsart (N/Ö) |
|---|----------------------------|--------------------------|
| Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich) | 14.02.2018 | N |
| Rat | 15.03.2018 | Ö |

**Betreff: Bezahlbarer Wohnraum
 Mögliche Realisierung auf den Grundstücken Karlstraße und Im
 Patkegarten**

Beschlussvorschlag:

Der Beschluss bleibt der Beratung vorbehalten.

Sachverhalt / Begründung:

Auf die Vorlage (BV 19/2018) und die Beratungen dazu im Verwaltungsausschuss am 24.01.18 und im Rat am 01.02.18 wird an dieser Stelle Bezug genommen.

Die Verwaltung hat aufgrund der Wünsche und Aufträge aus der Politik mit der BGLO GmbH ein Konzept zur Realisierung bezahlbaren Wohnraums erarbeitet.

Dieses sieht vor, dass die Stadt Georgsmarienhütte Eigentümerin des Grundstückes und des neu zu errichtenden Gebäudes bleibt und Einfluss auf die Vermietung hat.

Eine Förderung der Baukosten sollte dabei nicht in Anspruch genommen werden, um sich bei der Vermietung nicht nur auf den Personenkreis mit Wohnberechtigungsschein konzentrieren zu müssen, sondern um auch an Singles und junge Paare vermieten zu können.

In diesem Zusammenhang stellte sich bereits die Frage nach einer öffentlichen Ausschreibung dieser Konzeptvergabe. Hier wurde insbesondere auf Alleinstellungsmerkmale der BGLO GmbH, insbesondere wegen kurzer Realisierungszeiten, hingewiesen.

Aufgrund der erfolgten Diskussion in den o.g. Sitzungen erging nunmehr der Auftrag an die Verwaltung, das Projekt „bezahlbarer Wohnraum“ weiter zu verfolgen, aber hier die rechtlichen Vorgaben, insbesondere ein transparentes und rechtssicheres Vergabeverfahren, zu prüfen und durchzuführen, entsprechend der Politik darzustellen.

Aufgrund der Sachlage und unter Berücksichtigung des § 103 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) stellt die Konzeptvorgabe an die BGLO einen öffentlichen Bauauftrag dar.

Somit sind nun folgende Alternativen denkbar:

1. Die Stadt Georgsmarienhütte vermarktet das Grundstück unter genau vordefinierten Wünschen auf dem freien Markt und verkauft es an den Meistbietenden.
Grundlage für die Verhandlungen kann hier der Bodenrichtwert als Einstiegs-/ Mindestgebot sein.
2. Sollte an der Konstellation festgehalten werden, dass die Stadt Eigentümerin des Grundstücks und des Gebäudes bleibt, um die Vermietung mit Hilfe einer Hausverwaltung selbst zu steuern, sind die Vergabevorgaben einzuhalten. Damit wäre eine Ausschreibung des Vorhabens erforderlich, die nach Maßgabe des in der Sitzung am 24.01.18 durch das Rechnungsprüfungsamt vorgegebenen Rahmens per Inserat in der örtlichen Presse erfolgen kann.
3. Sollte nach Abschluss der Diskussion entschieden werden, dass entgegen der bisherigen Diskussion und Entscheidung in der Stadt Georgsmarienhütte doch reiner sozialer Wohnungsbau favorisiert werden soll, ist zu entscheiden, ob dabei nach Punkt 1 oder Punkt 2 vorgegangen werden soll. Von Seiten der Verwaltung würden in diesem Fall die weiteren Rahmenbedingungen (Fördertatbestände, Bindungsfristen usw.) ermittelt und vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

zu Punkt 1: es ergibt sich eine überplanmäßige Einnahme in Höhe des dann erzielten Grundstücksverkaufspreises

zu Punkt 2: nach erfolgter Ausschreibung sind die Herstellungskosten für ein Gebäude über einen Nachtragshaushalt bzw. einzugehende Verpflichtungsermächtigungen zur Verfügung zu stellen.

Gleichstellungspolitische Auswirkungen:

Keine Relevanz

Anlagen: