

310/0088/2023

Sachbearbeiter: Abteilung 310
Bernhard Müller
Az:
Datum: 27.04.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat	25.04.2023	Vorberatung	TOP 4
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr		Vorberatung	
Ältestenrat		Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung	11.05.2023	Entscheidung	

10 Städtische Wohnbaugrundstücke Verfahren zur Vergabe

Beschlussvorschlag:

Die Vergabe folgender städtischer Wohnbaugrundstücke erfolgt zu den nachgenannten Bedingungen:

1. Die Grundstücke

- a. Gemarkung Semd, Flur 28, Flurstück 395
- b. Gemarkung Semd, Flur 28, Flurstück 396
- c. Gemarkung Semd, Flur 28, Flurstück 397
- d. Gemarkung Semd, Flur 28, Flurstück 398
- e. Gemarkung Semd, Flur 28, Flurstück 377
- f. Gemarkung Semd, Flur 28, Flurstück 379
- g. Gemarkung Semd, Flur 28, Flurstück 389
- h. Gemarkung Semd, Flur 28, Flurstück 411

werden in Abarbeitung der Reihenfolge, die sich aus der Bewerberliste für das Wohnbaugebiet Semd ergibt, vergeben.

2. Die Grundstücke

- i. Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 1, Flurstück 1977
- j. Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 26, Flurstück 210/2

werden nach dem Prinzip des Höchstgebotes vergeben.

Die Durchführung der Vergabe wird dem Magistrat übertragen.

Begründung:

Zur Beschlußvorlage 310/0079/2022 hat die Stadtverordnetenversammlung entschieden, die Vergabe städtische Baugrundstücke auf Grundlage der bislang geltenden Vergaberichtlinie auszusetzen. Gleichzeitig wurde der Arbeitsauftrag erteilt, die Richtlinie zur Vergabe städtischer Baugrundstücke zu überarbeiten. Grund hierfür war, dass bei der bis dato geltenden Richtlinie ein Konflikt mit europarechtlichen Vorgaben sehr nahe lag.

Inzwischen wurde dem Magistrat ein erster Entwurf einer überarbeiteten Richtlinie vorgelegt. Dabei wurde deutlich, dass es weiterhin einen Zielkonflikt zwischen den europarechtlichen Vorgaben und der Intension gibt, die Bevölkerung aus Groß-Umstadt bei der Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke zu priorisieren. Daraus läßt sich ableiten, dass engere Vorgaben das Risiko der Europarechtswidrigkeit erhöhen, oder umgekehrt, je weniger Vorgaben es gibt, um so überschaubarer ist das Risiko.

Zu beachten ist ferner, dass der Nachfragedruck für Wohnbaugrundstücke nach wie vor hoch ist. Sowohl hinsichtlich der sechs noch nicht vergebenen Grundstücke im Stadtteil Semd, wie auch bezüglich der wieder verfügbaren Parzelle im Baugebiet „Auf dem Steinborn“ und letztlich auch bezüglich des Grundstücks am Ziegelwaldweg gibt es nach wie vor Interessenten.

Ob und vor allem wie lange dies angesichts weiter steigender Baukosten und Finanzierungszinsen so bleiben wird, ist offen. Um zu vermeiden, die Erwerbsinteressenten zu verlieren und mit der Zielsetzung, die aktuell realisierbaren Kaufpreise zu sichern, soll dem Magistrat die Vergabe der im Beschlußtenor als vakant ausgewiesenen Grundstücke zu den dort genannten Kriterien übertragen werden.