

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle
III/23/230
230/21 Bre Sürther Feld Erbbau

Vorlagen-Nummer

1200/2019

Freigabedatum 11.04.2019

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Grundstücksvergabe im Erbbaurecht - Baufeld 5/7, 3. Bauabschnitt Sürther Feld in Köln-Rodenkirchen

Beschlussorgan

Liegenschaftsausschuss

Gremium	Datum
Liegenschaftsausschuss	14.05.2019

Beschluss:

Der Liegenschaftsausschuss beschließt unter Aufhebung des Beschlusses 2932/2018 vom 27.11.2018 die Ausschreibung des Baufeldes 5/7 im Sürther Feld, 3. Bauabschnitt in Köln-Rodenkirchen, Gemarkung Rondorf-Land, Flur 17 an Genossenschaften und Bestandhalter im Rahmen eines Erbbaurechtes

Flurstücke: 2064 und 1874

geplante Nutzung: Wohnen (50 % geförderte Wohneinheiten), mindestens 30 Wohneinheiten

Größe: insgesamt 3.180 m²

Erbbauzins: 1,75 % von 3.000.140 Euro= 52.502,45 Euro p.a.
(Verkehrswert Stand 2018)

Laufzeit: 60 – 99 Jahre

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Die Konzeptausschreibung des Baufeldes 5/7 ist erfolglos geblieben. Auf Nachfragen der Verwaltung teilten potenziellen Interessenten mit, dass sich aufgrund des hohen Kaufpreises in Kombination mit den konzeptionellen Vorgaben und den hohen Erschließungskosten kostengünstiger bzw. öffentlich geförderter Wohnraum dort nicht realisieren lasse. Eine nochmalige Ausschreibung im Konzeptverfahren ist aus Sicht der Verwaltung nicht zielführend. Das Risiko, dass eine neuerliche Konzeptausschreibung wieder erfolglos bliebe und weitere Zeit verloren ginge, ist zu groß.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Baufeld 5/7 entsprechend der Vorgaben aus der Mitteilung 0723/2019 im Rahmen eines Erbbaurechts auszuschreiben. Hierfür wird verpflichtend eine Quote von 50% öffentlich gefördertem Wohnungsbau festgesetzt, damit ein Erbbauzins in Höhe von 1,75 % angeboten werden kann. Darüber hinaus sollen wohnungspolitische Kriterien bepunktet werden, um die Zuschlagserteilung ausloten zu können. Hierbei sind durch die Bietenden Angaben hinsichtlich der Quote an integrativen Wohnformen (rollstuhlgerecht, Wohngruppenplätze) und preisgedämpften Wohnungsbau (Regelung aus 2932/2018) zu machen. Die Quoten der Bietenden können schnell verglichen und bepunktet werden, ohne erneut eine Bewertungskommission zu bilden.

Für die Berechnung des Erbbauzinses wird der Verkehrswert aus dem Beschluss 2932/2018 zu Grunde gelegt.

Die Erwerberin oder der Erwerber wird verpflichtet, den Planungsentwurf dem Gestaltungsbeirat vorzustellen, wodurch die städtebauliche Qualität gesichert wird. Die Rückäußerungsfrist für die Bietenden soll zwei Monate ab Veröffentlichung der Verkaufsexposés betragen.

In der Beschlussvorlage 0198/2019 wird für die erfolglose Ausschreibung der Baufelder 8 und 9 und für die neue Ausschreibung des Baufeldes 2/4 ein gemeinsamer Vergabevorschlag unterbreitet.

Anlage
Lageplan