



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:
FB Liegenschaften

VORL.NR. 113/11

Sachbearbeitung:
Hornung, Bernd
Behr, Sieglinde

Datum:
18.03.2011

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Gemeinderat	06.04.2011	ÖFFENTLICH

Betreff: Vergabe von Grundstücken an Bauträgergesellschaften - ergänzender Beschlussantrag

Bezug: Vorl. Nr. 078/11
Anlagen:

Beschlussvorschlag:

Zur Ergänzung des Beschlussvorschlags gem. Vorl.Nr. 078/11

a) erhalten Bauträgergesellschaften, die im Rahmen einer Grundstücksausschreibung ein qualifiziertes Angebot abgeben, **keine** Aufwandsentschädigung für architektonische/städtebauliche Leistungen.

oder

b) Gehen in einem Grundstücksausschreibungsverfahren, in dem ein Preisangebot und eine Planungsleistung gefordert werden, zunächst keine Angebote ein, kann die Verwaltung im weiteren Vermarktungsverfahren Investoren für architektonische/städtebauliche Leistungen eine anteilige Aufwandsentschädigung bis max. 2.000,- € gewähren, mit der Verpflichtung, diese an die beteiligten Architektur-/Städtebaubüros weiterzugeben.

oder

c) erhalten Bauträgergesellschaften, die im Rahmen einer Grundstücksausschreibung in einem 2-stufigen Auswahlverfahren in die zweite Stufe kommen, aber keinen Zuschlag bekommen, eine anteilige Aufwandsentschädigung bis max. 2.000,- €, mit der Verpflichtung, diese Entschädigung an die beteiligten Architektur-/Städtebaubüros weiterzugeben.

Sachverhalt/Begründung:

Die Vorberatung des Themas „Vergabe von Grundstücken an Bauträgergesellschaften - künftiges Verfahren“ auf der Grundlage der Vorlage Nr. 044/11 im Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und

Verwaltung hat für die weitere Behandlung in den Gremien zu der neuen Vorlage Nr. 078/11 geführt. Diese wurde am 24.02.2011 erstmalig im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt behandelt, aber nicht zur Abstimmung gestellt. Der Ausschuss hat die Verwaltung beauftragt, zuvor Möglichkeiten aufzuzeigen, wie die erbrachten architektonischen/städtebaulichen Leistungen angemessen, aber auch wirtschaftlich vertretbar entschädigt werden können.

Hierzu hat im Baudezernat auch ein Gespräch mit Vertretern der Architektenschaft, der Architektenkammer und einer Bauträgersgesellschaft stattgefunden.

Abwägung der Argumente

Die Verwaltung kann einerseits nachvollziehen, dass in dem in Vorlage Nr. 078/11 vorgeschlagenen Grundstücksvergabeverfahren mehrfach Architektur- und städtebauliche Leistungen abverlangt werden, die nicht selten auf Akquisitionsbasis erbracht werden. Ebenso ist nachvollziehbar, dass diese Leistungen sehr zur Schaffung baulicher Qualität in der Stadt beitragen, ohne das förmliche Instrument des Wettbewerbes anzuwenden.

Gleichwohl würde andererseits ein Präzedenzfall für Vergaben – auch anderer Art – geschaffen, dessen Auswirkungen nicht kalkulierbar sind.

Die Verwaltung gibt zudem zu bedenken, dass es vorrangig Aufgabe zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer ist, klare Verhältnisse bei diesen Geschäftsbeziehungen zu schaffen.

Außerdem ist nicht zu unterschätzen, dass die Teilnahme an Grundstücksvergabeverfahren der Stadt nicht nur für die Bauträgersgesellschaften sondern auch für die beteiligten Architekten und Städteplaner eine Plattform für eine werbewirksame Präsentation geschaffen wird – gute Leistungen natürlich vorausgesetzt.

Die Verwaltung verhehlt bei Abwägung aller Aspekte nicht die erheblichen Bedenken gegen flächendeckende Entschädigungen für Architekturleistungen, die zwischen Bauplatzinteressenten und Architekten zu vereinbaren sind. Vertretbar scheint dagegen eine Regelung nach Beschlussvorschlag Buchstabe b) für den Fall, dass keine ausreichende Interessentenzahl vorhanden ist.

Der Entschädigungsbetrag sollte 2.000,- € je Bewerber lt. Beschlussantrag lit. b) nicht übersteigen und in jedem Vergabefall vom Gemeinderat in Abhängigkeit der Schwierigkeit der Aufgabe zuvor festgelegt werden.

Die Verwaltung bittet um eine Entscheidung.

Unterschriften:

Hornung

Kurt

Verteiler:

GSGR
Ref. 05
FB 14
FB 20
FB 23
FB 60
FB 61
FB 65
WBL