

Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich/Sg.: 2.1	Az.:	Datum: 05.12.2024	Vorlage Nr. 2024/0294/2.1
-------------------------	------	----------------------	------------------------------

Beratungsfolgen		TOP	Termin	Zuständigkeit	Abstimmung
Stadtrat	Ö		10.12.2024	Entscheidung	

BETREFF

Supermarkt Fronhof

hier: Beschluss der Vergabebedingungen

Beschlussvorschlag:

Die in der Vorlage und dem Exposé genannten Vergabebedingungen werden zur Durchführung des Konzeptvergabeverfahrens zur Suche eines Erbbaurechtsnehmers für die Errichtung eines Supermarktes im Baugebiet Fronhof II beschlossen. Das Verfahren wird auf dieser Basis eingeleitet.

Bürgermeisterin/Dezernentin/Dezernent:



Finanzielle Auswirkungen:

Die Ausgaben für die weitere Erarbeitung des Bebauungsplanes werden durch die Stadt getragen. Die künftigen Einnahmen durch den zu zahlenden Erbbauzins sind abhängig von dem Abschluss des Vergabeverfahrens und belaufen sich auf mindestens 86.000 € jährlich.

Begründung:

Das städtische Grundstück im südlichen Bereich des Baugebietes Fronhof II soll im Erbbaurecht an einen Investor zur Errichtung eines Vollsortimentssupermarktes vergeben werden. Die hierfür notwendigen Grundlagen sind nunmehr geschaffen. Die Vergabe des Grundstückes unterliegt nicht dem formalen Vergaberecht. Es ist aber geboten hierfür ein transparentes und offenes Verfahren durchzuführen.

Im Rahmen von Vorberatungen im Bau- und Entwicklungsausschuss unter anderem am 02.11.2023 und 05.09.2024 wurde festgelegt, dass hierfür ein Konzeptvergabeverfahren durchgeführt wird. Der Ablauf des Konzeptvergabeverfahrens wird im angehängten Exposé näher erläutert. Es wurden folgende übergeordnete Wertungskriterien beschlossen:

- Städtebau und Architektur 50%
- Marktkonzept 20%
- Vertragswerk und Organisatorisches 30% (davon Wertung des Kaufpreises mit 20 %).

Im Exposé wurde näher beschrieben, welche Aspekte bei den Wertungskriterien besonders berücksichtigt werden. Auf eine weitere Unterteilung der Kriterien wurde verzichtet. Dies gibt der geplanten Jury die Möglichkeit, gegebenenfalls eigene (Unter-)Scherpunkte zu setzen. Die Jury soll wie folgt zusammengesetzt werden:

- aus Vertretern der Stadtverwaltung (Bürgermeisterin, Fachbereichsleiter Bauamt, Stadtplanung, Vergabestelle, Wirtschaftsförderung)
- je ein Vertreter jeder Fraktion
- Vorsitzender des Klimabeirates.

Hinsichtlich der verschiedenen Themenbereiche insbesondere der Lärmthematik stellt sich die Herausforderung den Bebauungsplan und die Vergabe des Grundstückes aufeinander abzustimmen.

Um einen rechtssicheren Bebauungsplan aufzustellen und dennoch im Vergabeverfahren den Interessenten genügend Spielraum zu geben, ist es vorgesehen, das Vergabeverfahren durchzuführen und auf Basis des konkreten Projektes den Bebauungsplan zum Abschluss zu bringen.

Anlagen:

Exposé zum Vergabeverfahren

Entwurf des Erbbaurechtsvertrages