

# Stellungnahme zum Antrag

Vorlage Nr.: 2024/0563/2

Verantwortlich: **Dez.**  
Dienststelle:  
**Liegenschaftsamt**

## Grundstücksvergabekonzept für das "Quartier Zukunft Nord (nördlicher Teil)" - quotale Aufteilung und Auswahlgremium Änderungsantrag: GRÜNE

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gemeinderat	18.06.2024	13.1	Ö	Entscheidung

### Kurzfassung

Der Beschlussantrag zu a) wird wie folgt geändert:

- a) zwei Optionen zur quotalen Aufteilung der Baufelder 4 und 5 gemäß den Erläuterungen in der Beschlussvorlage und damit eine vorläufige quotale Aufteilung bei Option 1 von ca. 64 % nur an gemeinwohlorientierte Baugruppen und bei Option 2 von ca. 64 % an gemeinwohlorientierte Baugruppen und Ankernutzer (Genossenschaften, städtische Gesellschaften oder freier Wohnungsmarkt).

Es wird empfohlen bei dem Beschlussantrag zu b) an der ursprünglichen Formulierung festzuhalten.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
<b>Finanzierung</b> <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	<b>Gegenfinanzierung durch</b> <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

<b>CO<sub>2</sub>-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz</b> Bei Ja: Begründung   Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
<b>IQ-relevant</b>	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:	
<b>Abstimmung mit städtischen Gesellschaften</b>	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

## Erläuterungen

### **Ergänzung in Punkt a):**

*[...] vorläufige quotale Aufteilung bei Option 1 von ca. 64 % nur an gemeinwohlorientierte Baugruppen und bei Option 2 von ca. 64 % an gemeinwohlorientierte Baugruppen und Ankernutzer (z.B. Genossenschaften oder städtische Gesellschaften).*

Die Ergänzung „gemeinwohlorientiert“ wird bei den Baugruppen sowohl bei Option 1 als auch bei Option 2 vorgenommen.

Wie bereits in der Sitzung des Hauptausschusses am 4. Juni '24 ausgeführt, wird bei der Erarbeitung der Vergabekriterien im 3./4. Quartal '24 durch das Auswahlgremium transparent definiert, welche Attribute Baugruppen erfüllen müssen, damit das Merkmal „gemeinwohlorientiert“ erfüllt ist.

Als Option 2 ist in der Referenzvorlage Nr. 2024/0563/1 vorgesehen einen Teil an einen Ankernutzer (Genossenschaften und freier Wohnungsmarkt) zu vergeben, da dieser über entsprechende Expertise, praktische Erfahrung und Finanzkraft verfügt, um die Tiefgarage herzustellen.

Ein Streichen des „freien Wohnungsmarkts“ bzw. ersetzen durch „städtische Gesellschaften“ wird nicht empfohlen. Es wird vielmehr empfohlen die ursprüngliche Formulierung bezüglich der Ankernutzer (Genossenschaften und freier Wohnungsmarkt) durch Ergänzung um die städtischen Gesellschaften zu öffnen.

### **Änderung in Punkt b):**

*die verbleibenden 36 % (Baufeld 2, südlicher Teil) für die ~~übrigen~~ Akteure Genossenschaften oder weitere gemeinwohlorientierte Baugruppen zu einem späteren Zeitpunkt auszuschreiben. Die Ausschreibung erfolgt analog zur Konzeptvergabe durch den Hauptausschuss.*

Die Formulierung im Beschlussantrag b) lautet: „die verbleibenden 36 % (Baufeld 2, südlicher Teil) zu einem späteren Zeitpunkt zur Vergabe auszuschreiben. Dem Gemeinderat wird zu gegebener Zeit ein Vorschlag zur Entscheidung vorgelegt werden.“ Es wird empfohlen an dieser ursprünglichen Formulierung festzuhalten.

Die quotale Aufteilung bezieht sich nicht auf das Gesamtareal, sondern auf die zu vergebenden städtischen Flächen. Die Quote für den freien Wohnungsmarkt ist nicht übererfüllt, da bspw. die Grundstücke von GEM nicht als Maßstab herangezogen werden können, da es sich dort um deren eigene Zuteilung als Umlegungsbeteiligte handelt.

Um künftig bedarfsorientiert agieren zu können, erfolgt zum jetzigen Zeitpunkt für Baufeld 2 keine Beschränkung nur auf die beiden Akteursgruppen Baugruppen und Genossenschaften.

Die künftige Vergabe von Baufeld 2 wird für die Akteure Genossenschaften, freien Markt und Baugruppen offengehalten. Wobei bei der Nennung von „Baugruppen“ in der gesamten Vorlage – wie eingangs dargestellt - die Formulierung als „gemeinwohlorientierte Baugruppen“ auszulegen ist.

## Erläuterungen zu finanziellen Auswirkungen

keine