

# Stellungnahme zum Interfraktionellen Änderungsantrag

Vorlage Nr.: 2024/0563/3

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

## Grundstücksvergabekonzept für das "Quartier Zukunft Nord (nördlicher Teil)" - quotale Aufteilung und Auswahlgremium Änderungsantrag: DIE LINKE., FWJFÜR, KAL/Die PARTEI

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gemeinderat	18.06.2024	13.2	Ö	Entscheidung

### Kurzfassung

Zu 1: „Gemeinwohlorientierung“ wird ergänzt.

Zu 2: Der Beschlussantrag zu a) wird wie folgt geändert:  
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).

Zu 3: Es wird empfohlen an der ursprünglichen Formulierung bei Beschlussantrag zu b) 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"/>	geringfügig <input type="checkbox"/>
			negativ <input type="checkbox"/>	erheblich <input type="checkbox"/>
<b>IQ-relevant</b>	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridortheema:	
<b>Abstimmung mit städtischen Gesellschaften</b>	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

## Erläuterungen

Der Gemeinderat möge beschließen:

1. *Leitgedanke und Ziel des Vergabeprozesses für das beginnende Vergabeverfahren ist die Förderung von „Gemeinwohlorientiertem Wohnen für ein lebendiges Stadtquartier“*

Dem Wunsch nach Gemeinwohlorientierung wird Rechnung getragen (sh. Stellungnahme der Verwaltung zu Vorlage 2024/0563/2 – „Vergabe an gemeinwohlorientierte Baugruppen“).

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 erfüllt sein müssen, damit das Merkmal „gemeinwohlorientiert“ erfüllt ist.

2. *Die Vergabe der städtischen Flächen für Baufeld 4 und 5 soll an Baugruppen erfolgen. Als möglicher Ankernutzer (Option 2) kommen Genossenschaften, ggfs. die städtische Volkswohnung in Betracht.*

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. Mit Option 2 kann den gemeinwohlorientierten Baugruppen diese unterstützende Zusammenarbeit ermöglicht werden.

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. Der Beschlussantrag zu a) wird dementsprechend geändert.

3. *Die Vergabe der städtischen Fläche für Baufeld 2 soll an Genossenschaften und ggfs. Baugruppen erfolgen.*

Die im Grundsatzbeschluss vom April 2021 festgelegte Empfehlung zur quotalen Aufteilung bezieht sich nicht auf das `gesamten Baugebiet Zukunft Nord`, sondern ausschließlich auf die zu vergebenden städtischen Flächen.

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