

Stadt Syke als Vorhabenträger für neue Baugebiete?

Jahrzehnte hat die Stadt Syke die neuen Baugebiete über einen städtebaulichen Vertrag – ohne Kosten für die Stadt - mit professionellen Partnern (Kreissparkasse Syke, Zelle Immobilien, u.a.) entwickelt.

Dazu gibt es natürlich auch Alternativen. Eine Alternative ist, dass die Stadt selbst Vorhabenträger ist. Eine solche Entscheidung verlangt aber eine gründliche Befassung zu den Wirkungen und zu anderen Alternativen.

Deshalb war die FWG-Stadtratsfraktion überrascht, dass die Verwaltung im Sachverhalt der Beschlussvorlage 081/2018 formuliert: „Die Stadt ist selbst Vorhabenträger.“

Aus diesem Grunde hat die FWG-Stadtratsfraktion den nachstehenden Antrag gestellt.

Der Rat hat diesen Antrag am 30.8.2018 mehrheitlich beschlossen.

„Antrag vom 9.8.2018 zur Beschlussvorlage 2018/081 - Aufstellungsbeschluss B-Plan Hallenbadareal“

Im Sachverhalt der Beschlussvorlage ist ausgeführt:

„Die Stadt ist bei diesem Bauleitplanverfahren selbst Vorhabenträger ..“

Für diese Entscheidung ist der Rat der Stadt zuständig. Eine Beschlussfassung des Rates hat es in dieser Frage bisher nicht gegeben.

Es ist erforderlich, die Wirkungen einer solchen Entscheidung intensiv zu bedenken. Dabei sollten auch alternative Vorgehensweisen für diese Frage bearbeitet und vom Rat geprüft werden.

Antrag:

Die Frage der Vorhabenträgerschaft wird zu einem späteren Zeitpunkt entschieden.

Die Verwaltung wird beauftragt die Wirkungen der folgenden Varianten darzulegen:

1. Die Stadt ist Vorhabenträger
2. Die Stadt ist Vorhabenträger und für die Vermarktung wird ein Partnerunternehmen beauftragt
3. Die Stadt verkauft das Grundstück an einen Vorhabenträger und schließt mit diesem einen städtebaulichen Vertrag
4. Die Stadt und ein Vorhabenträger entwickeln das Projekt gemeinsam.
Hier ist an eine „Gewinnteilung“ zwischen Partnerunternehmen und Stadt gedacht, wobei für die Stadt ein garantierter Betrag von z. B. 35 Euro/m² je eingebrachter Grundstücksfläche vertraglich vorzusehen ist.

Weitere Varianten sind vorstellbar und sollten ebenfalls Eingang in die Bearbeitung finden.

Die Varianten sind bei den Wirkungen mit Blick

- auf die personelle Leistbarkeit durch den FB 4,
- die möglichen Ertragswahrscheinlichkeiten,
- die möglichen Risiken und
- die Wirkungen auf die bisherigen Partnerunternehmen (Vorhabenträger)

von der Verwaltung in einer Beschlussvorlage auszuarbeiten und den Ratsgremien zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.