

**Beschlussvorlage
23/043/2024
vom 13.05.2024**

Az.
Bezug-Nr.:
Fachdienst Grundstücksmanagement
Ellen Janssen

Beratungsfolge	Termin	Status
Verwaltungsausschuss	28.05.2024	nicht öffentlich vorberatend
Rat der Stadt Vechta	10.06.2024	öffentlich beschließend

Nachfolgenutzung am Altstandort der feuerwehrtechnischen Zentrale (FTZ) und Einsatzleitstelle (ELS) an der Oldenburger Straße

Start der Konzeptvergabe und Festsetzung der Grundstückspreise für den Verkauf

Sachverhalt:

Um am zentralen Standort an der Oldenburger Straße/ St.-Florian-Straße ein lebendiges, gemischtes Quartier mit hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität entstehen zu lassen, sollen die Grundstücke des Landkreises und der Stadt Vechta über eine Konzeptvergabe veräußert werden. Über die Auswahl eines Siegerentwurfs entscheidet eine Jury. Im Anschluss werden die verpflichtenden vertraglichen Regelungen zur Entwurfsumsetzung zwischen der Stadt/dem Landkreis und dem Investor getroffen.

Die Vergabekriterien der Grundstücke (Los 1 und Los 2, vgl. Anlage 1) wurden auf Grundlage des VA Beschlusses vom 20.06.2023 (61/018/2023) mit dem Landkreis Vechta abgestimmt und der Konzeptvergabe zu Grunde gelegt (vgl. Anlage 2).

Bei dem Verfahren handelt es sich um eine offene einstufige Grundstücksvergabe. Die entsprechenden Auslobungsunterlagen sollen über die Presse und das Internet veröffentlicht werden. Nach Beginn der Bearbeitungsphase haben die Interessenten ca. 8 Wochen Zeit, die Wettbewerbsarbeiten zu erstellen und abzugeben. Nach einer erfolgten Vorprüfung der eingereichten Unterlagen beurteilen die Mitglieder eines Auswahlgremiums im Rahmen einer Sitzung die eingegangenen Wettbewerbsarbeiten im Hinblick auf die zuvor festgelegten und veröffentlichten Beurteilungskriterien. Das Auswahlgremium soll durch Vertreter der Politik und der Verwaltung besetzt werden. Ein Vorschlag zur Besetzung des Gremiums ist in Anlage 3 beigefügt.

Die Zeitplanung sieht vor, dass mit der Konzeptvergabe Ende August 2024 begonnen wird. Die Bekanntgabe der Ergebnisse wird vermutlich im Sitzungstermin 1. Quartal 2025 erfolgen. Sollte nur eine geringe Anzahl von Wettbewerbsarbeiten eingehen, ist eine Bekanntgabe grundsätzlich ca. 12 Wochen nach Vergabebeginn möglich.

Auf Basis der aktuellen Bodenrichtwerte sowie unter Berücksichtigung der besonderen innerstädtischen Lage der Grundstücke und des baulichen Entwicklungspotentials schlagen die Verwaltungen des Landkreises Vechta sowie der Stadt Vechta folgende Verkaufspreise vor:

Los 1: Flächen an der Oldenburger Straße, Flurstücke 256/7 und 255/6 mit einer Größe von ca. 3.818 qm zu einem Verkaufspreis von 400,00 € pro qm.

Los 2: Flächen St.-Florian-Straße, Flurstück 259/4 mit einer Größe von ca. 2.594 qm zu einem Verkaufspreis von 500,00 € pro qm.

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich der Beschlussfassung durch den Kreistag am 20.06.2024.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Haushaltsposition:	
Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung	Erfolgte Veranschlagung: <input type="checkbox"/> ja mit <input type="checkbox"/> nein

Beschlussempfehlung:

„Die Grundstücksflächen des Los 1 an der Oldenburger Straße, Flurstücke 256/7 und 255/6, mit einer Größe von ca. 3.818 qm werden zu einem Verkaufspreis von 400,00 € pro qm im Rahmen einer Konzeptvergabe veräußert.

Die Grundstücksflächen des Los 2 an der St.-Florian-Straße, Flurstück 259/4, mit einer Größe von ca. 2.594 qm werden zu einem Verkaufspreis von 500,00 € pro qm im Rahmen einer Konzeptvergabe veräußert.

Die Konzeptvergabe erfolgt gemäß den in der Anlage beigefügten Kriterien.

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich der Beschlussfassung durch den Kreistag am 20.06.2024.

Die letztendliche Entscheidung über den jeweiligen Vertragspartner obliegt dem Rat.“

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 28.05.2024 in Abänderung der Beschlussempfehlung der Verwaltung folgenden Beschluss gefasst:

„Die Grundstücksflächen des Los 1 an der Oldenburger Straße, Flurstücke 256/7 und 255/6, mit einer Größe von ca. 3.818 qm werden zu einem Verkaufspreis von max. 400,00 € pro qm im Rahmen einer Konzeptvergabe veräußert.

Die Grundstücksflächen des Los 2 an der St.-Florian-Straße, Flurstück 259/4, mit einer Größe von ca. 2.594 qm werden zu einem Verkaufspreis von max. 500,00 € pro qm im Rahmen einer Konzeptvergabe veräußert.

Die Konzeptvergabe erfolgt gemäß den in der Anlage beigefügten Kriterien.

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich der Beschlussfassung durch den Kreistag.

Die letztendliche Entscheidung über den jeweiligen Vertragspartner obliegt dem Rat.“

Anlagen

Altstandort Feuerwehr FTZ Vechta (Nachnutzung) - 15.05.2024 - Anlage 1 - Übersicht Lose -
Beschluss

Altstandort Feuerwehr FTZ Vechta (Nachnutzung) - 15.05.2024 - Anlage 2 - Ziffer 7
Auslobungsbroschüre

Altstandort Feuerwehr FTZ Vechta (Nachnutzung) - 15.05.2024 - Anlage 3 - Auswahlgremium -
Beschluss