

Informationsvorlage

Vorlagen Nr.
17/150/1

Status:

öffentlich

Städtische Liegenschaft „Krähennestergang 6-7“

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat für den Bereich der Kernstadt Aurich	17.08.2017	Bekanntgabe	öffentlich	
2.	Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Stadt- und Dorfentwicklung, Stadtmarketing und Tourismus	17.08.2017	Bekanntgabe	öffentlich	
2.	Sanierungsausschuss	17.08.2017	Bekanntgabe	öffentlich	

Sachverhalt:

Die städtische Liegenschaft „Krähennestergang 6-7“ soll laut Produkt „bezahlbarer Wohnraum“ mit einem Budget von 2 Mio. Euro zunächst von der vorhandenen Gebäudesubstanz bereinigt und anschließend mit zwei Wohnanlagen mit insgesamt bis zu 16 Wohnungen bebaut werden.

Dieser neu entstandene Wohnraum soll in einem noch zu definierenden Mix frei vermietet resp. einer noch zu definierenden Klientel nach einem ebenfalls noch zu definierenden Kriterienkatalog zugewiesen werden.

Die Verwaltung wurde beauftragt auszuloten, ob es eine realistische Möglichkeit gibt, das Vorhaben von privaten Investoren durchführen zu lassen. Dadurch soll das politische Ziel einer schnellen Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum unter Wahrung der haushaltsrechtlichen Vorgaben der Kommunalaufsicht erreicht werden. Sollte dies möglich sein, könnte das Projekt als Modell für weitere Maßnahmen dienen.

Ein mögliches Umsetzungsmodell mit privaten Investoren für den „Krähennestergang 6-7“ kann wie folgt aussehen:

Nach einem Vergabeverfahren wird der Zuschlag der Person / Gesellschaft erteilt, die der Stadt für die festgelegte Zeitdauer den günstigsten Mietzins anbietet.

Grundlage der Ausschreibung ist ein nach objektiven Maßstäben festgelegter Kaufpreis für ein baureifes Grundstück (z.B. Wertgutachten). Darauf ist das Gebäude nach dann vorliegender Baugenehmigung mit einem verbindlichen Leistungsverzeichnis zu erstellen. Zudem wird eine feste Laufzeit (z.B. 15 Jahre) für die Mietdauer vorgegeben. Dadurch wird eine Vergleichbarkeit der Angebote und ein faires Vergabeverfahren sichergestellt.

Nach erfolgreicher Ausschreibung und Umsetzung der Maßnahme verfügt der Investor über eine von der Stadt geplante und sowohl im Zuschnitt als auch in der Qualität bestimmte Immobilie. Die Stadt hat für die Mietdauer den alleinigen Zugriff auf alle Wohnungen. Die Auswahl der Mieter und die Festlegung des Mietzinses (ggf. auch im Mix „allgemeiner Wohnungsmarkt“ / „bezahlbarer Wohnraum“) erfolgt ausschließlich durch die Stadt.

Wegen der langen Vertragslaufzeit ist die wirtschaftliche Leitungsfähigkeit der Bieter in geeigneter Weise zu würdigen.

Über die Auswahl der Mieter sollte ein Fachausschuss in nicht öffentlicher Sitzung entscheiden (z.B. Sozialausschuss). Grundlage der Entscheidungen sollte ein vorher entwickelter und vom Rat beschlossener Kriterienkatalog sein.

In der Anlage ist eine Expertise des Rechtsanwaltsbüros Winterhoff Buss beigefügt.

In Vertretung

gez. Kuiper