

STADT FRIEDRICHSHAFEN		Ausfertigungen:	
Sitzungsvorlage			
Drucksache-Nr. 2018 / 34			
Dienststelle: OB-Büro - RuG		Datum, Unterschrift: 15.05.2018	
Aktenzeichen: OB-Büro / Sc		Gez. Schechinger	
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):			
<input type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/>	BM Köster _____
<input type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/>	BM Krezer _____
<input type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/>	I. BM Dr.-Ing. Köhler _____
<input type="checkbox"/>	_____	<input checked="" type="checkbox"/>	Oberbürgermeister

Betreff: Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse				
Anlage:				
Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens 1 Arbeitstag vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.				
<input type="checkbox"/> MS Office 2003 Dateien (inkl. ppt, .mpp)	<input type="checkbox"/> Folien (ungeeignet)	<input type="checkbox"/> DVD	<input type="checkbox"/> .pdf-, htm-Dateien	<input type="checkbox"/> Video (VHS)
Zeitdauer des Tagesordnungspunktes: 5 Minuten				
Vortrag / Experte:				

Gremium:	Vorberatung/Datum	vorgesehene Entscheidung/Datum	öffent-lich	nicht-öffentl.
Kultur- und Sozialausschuss				
Technischer Ausschuss				
Finanz- und Verwaltungsausschuss				
Gemeinderat		18.06.2018	x	

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN ja

X nein

Kosten:	<input type="checkbox"/> einmalige Kosten	Betrag:	EUR
	<input type="checkbox"/> jährliche Folgekosten:		
	Personalkosten:	Betrag:	EUR
	Sachkosten:	Betrag:	EUR

Zuschüsse bzw.	<input type="checkbox"/> einmalige Einnahme(n)	Betrag:	EUR
-----------------------	--	---------	-----

Beiträge:	<input type="checkbox"/> laufende (jährlich)	Betrag:	EUR
------------------	--	---------	-----

MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:

<input type="checkbox"/> Städt. Haushalt	<input type="checkbox"/> VWH	<input type="checkbox"/> VMH	HSt.:
<input type="checkbox"/> Haushalt Zepp.Stiftung	<input type="checkbox"/> VWH	<input type="checkbox"/> VMH	HSt.:

Zur Verfügung stehende Mittel (Planansatz und Haushaltsausgabenrest lfd. Jahr):	EUR
Noch bereitzustellen:	EUR
Deckungsvorschlag:	EUR

Beschlussantrag: (ggf. Fortsetzungsblatt verwenden)

Zur Kenntnisnahme.

Nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 14. Mai 2018:

Städtebauliche Neuordnung Allmannsweiler Eintrachtstraße - Verkauf von Baulandflächen

1. Die Stadt Friedrichshafen veräußert von ihren Grundstücken der Gemarkung Friedrichshafen, Flur 1 im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 212 „Allmannsweiler Südost“ die Flst. 47/ 2 (Teilfläche), 49 (Teilfläche), 50/2 (Teilfläche), 51 (Teilfläche), 51/2 (Erbbaurecht), 52 (Teilfläche), 52/1, 53 (Teilfläche), 53/14 (Teilfläche), 99 (Teilfläche) und 263/1 (Teilfläche) an die Städtische Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshafen mbH zum jeweiligen Verkehrswert erschlossen. Dies ergibt insgesamt eine Verkaufsfläche mit ca. 8.044 m².

Dieser Verkauf dient der Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzungen und ermöglicht die Neuordnung und Umsetzung der Neubebauung wie im Workshopverfahren vorgestellt.

2. Dem Erwerber soll die Verpflichtung auferlegt werden, mindestens 30% des neugeschaffenen Wohnraums als bedarfsgerechten sozialen Wohnraum nach dem Landeswohnraum-förderungsgesetz mit Mietpreis- und Belegungsbindung zu erstellen. Gemäß der Beschlussfassung des Gemeinderats der Stadt Friedrichshafen vom 02.03.2015 DS 2015 / V 00345 Baustein II gewährt die Stadt Friedrichshafen hierfür einen Abschlag von o. g. Kaufpreis in Höhe von max. 30 % anteilig gerechnet zum geschaffenen Wohnraum, so dieser Wohnraum auf dem städtischen Grundstück realisiert wird.

Sofern im Vorfeld die Sitzungsvorlage 2018/V00048 „Anpassung des Wohnraum-förderungsprogramm Stadt Friedrichshafen Baustein II - Vergünstigung von städtischen Grundstücken“ beschlossen werden sollte, soll die Vergünstigung auch bei Schaffung von Wohnraum für „mittlere Einkommensschichten“ hier Anwendung finden.

3. Eine mittelbare Belegung des neu geschaffenen Wohnraums ist nicht zulässig.

4. Die Nebenkosten des Erwerbs wie Grunderwerbsteuer, Notariatsgebühren, Vermessungskosten etc. trägt der Erwerber.

5. Die Stadt Friedrichshafen trägt die Kosten des erforderlichen Straßenrückbaus und der Leitungsverlegung der bisherigen in den rückzubauenden Straßen liegenden Versorgungsleitungen der SWSee.

6. Die Verwaltung wird beauftragt, den entsprechenden Kaufvertrag abzuschließen.

Modell zum Flächenzukauf bei Anspruch auf Flächenzuteilung

1. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, von der am 22.05.2017 (SV 2016/350/2-2) beschlossenen Praxis (Flächenrückbehalt max. 20 %) dahingehend abzuweichen, dass Eigentümer, die einen Flächenanteil von weniger als 10.000 m² an die Stadt verkaufen, nach beiliegender Berechnungsmodalität zusätzlich Flächen zum dann aktuellen Baulandpreis erschlossen erwerben können. Die städtischen Vergabekriterien finden in solchen Fällen keine Anwendung.
2. Sämtliche Kosten des Kaufvertrages, der Vermessung sowie des grundbuchrechtlichen Vollzugs trägt der Käufer in vollem Umfang. Ansonsten gelten die üblichen Regelungen wie beim Verkauf sonstiger städtischer Grundstücke.

Veräußerung des städtischen Grundstücks Flst. Nr. 2582, Gemarkung Friedrichshafen, Flur 0

1. Die Verwaltung wird ermächtigt, das städtische Grundstück Flst. Nr. 2582, Gemarkung Friedrichshafen, Flur 0 mit einer Fläche von 3.543 m² an die Städtische Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshafen mbH zu veräußern.
2. Der Erwerber wird verpflichtet, mindestens 50 % des neu geschaffenen Wohnraums als bedarfsgerechten, sozialen Wohnraum nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz mit Mietpreis- und Belegungsbindung zu erstellen. Eine mittelbare Belegung auf einem anderen Grundstück ist nicht zulässig. Die Laufzeit der Bindung soll für den längst möglichen Zeitraum eingegangen werden. Hierfür wird der Käuferin gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 22.03.2015 (DS-Nr. 2015/V00345) ein Abschlag in Höhe von 30 % des auf den sozial geförderten Wohnungsbau entfallenden Grundstückskaufpreises gemäß der dort beschlossenen Berechnungsformel gewährt. So die Sitzungsvorlage DS-Nr. 2018/48 beschlossen werden sollte, finden die Regelungen zur Belegung mit mittleren Einkommen Anwendung.
3. Der Käufer verpflichtet sich, für die neuen Gebäude ein konkurrierendes Verfahren nach dem Planungscode der Stadt Friedrichshafen durchzuführen. Hierzu verpflichtet sich der Käufer, mindestens 3 Architekturbüros mit der Gestaltung des zu erstellenden Neubaus auf dem o. g. Grundstück zu beauftragen und die

Gestaltungsvorschläge einem Preisgericht bei der Stadt Friedrichshafen vorzulegen. Dieses Preisgericht hat aus sach- und fachkompetenten Personen zu bestehen, davon zu 1/3 aus Vertretern der Stadt Friedrichshafen, mindestens jedoch 2 Vertreter der Stadt Friedrichshafen. Das Benennungsrecht der weiteren Personen des Preisgerichts obliegt dem Käufer.

Die vom Preisgericht ausgewählte Gestaltung der Gebäude und Fassaden hat der Käufer sodann dem Technischen Ausschuss der Stadt Friedrichshafen zur Zustimmung vorzulegen. So die Zustimmung des Technischen Ausschusses vorliegt, ist der Käufer verpflichtet, den Siegerentwurf baulich so umzusetzen.

4. Der Käufer wird verpflichtet, spätestens 1 Jahr nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages mit den Baumaßnahmen zu beginnen. Die Baumaßnahmen sind ggf. in verschiedenen Bauabschnitten, jedoch in einem Zug und kontinuierlich, durchzuführen und umzusetzen.
5. Der Käufer trägt sämtliche Kosten des Kaufvertrages und dessen Vollzug sowie die Kosten der Grunderwerbsteuer sowie des konkurrierenden Verfahrens in vollem Umfang und in voller Höhe. Des Weiteren gelten die üblichen Bestimmungen für die Veräußerung städtischer Grundstücke.