

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

**V/0224/2008**

Auskunft erteilt:

Herr Kurz

Ruf:

492 61 40

E-Mail:

Kurz@stadt-muenster.de

Datum:

07.04.2008

**Betrifft**

**Erweiterung Zentrum Kinderhaus**

**Beratungsfolge**

|            |                                                                      |              |
|------------|----------------------------------------------------------------------|--------------|
| 22.04.2008 | Bezirksvertretung Münster-Nord                                       | Anhörung     |
| 30.04.2008 | Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft | Vorberatung  |
| 06.05.2008 | Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften             | Vorberatung  |
| 07.05.2008 | Hauptausschuss                                                       | Vorberatung  |
| 07.05.2008 | Rat                                                                  | Entscheidung |

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

1. Die Zentrumserweiterung wird - entsprechend der Empfehlung des Beirates für die Zentrumserweiterung vom 12.02.2008 - auf der Grundlage des Projektentwurfes „StadttraumProjekt GmbH & Co. KG / Holz GmbH“ (Anlage 1) weiterverfolgt.
2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass zur Umsetzung der Zentrumserweiterung
  - ein Bebauungsplan, fokussiert auf den vorliegenden städtebaulichen Entwurf (Beschlusspunkt 1), als Angebotsplanung ohne ergänzende vertragliche Bindungen erstellt wird, und dass
  - die Grundstücksvergabe an den Investor bedingungsfrei und ohne Realisierungsverpflichtung erfolgen wird.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Kostenregelungen im Zusammenhang mit der Grundstücksvergabe getroffen werden.

**Begründung:**

- Zu 1. Mit der Berichtsvorlage V/0141/2008 hat die Verwaltung über das Verfahren und das Ergebnis des Bewerberauswahl- und Realisierungsverfahrens zur Zentrumserweiterung Kinderhaus berichtet. Der Beirat für die Zentrumserweiterung hat sich wegen der überzeugenden funktionalen und gestalterischen Qualitäten für den Entwurf „StadttraumProjekt / Holz GmbH“ ausgesprochen und diesen dem Rat als Grundlage der weiteren Planung empfohlen.

Zu 2. Die nordrhein-westfälische Rechtsprechung in Vergaberechtsfragen vom Sommer 2007 (OLG Düsseldorf – Stichworte: Baukonzession, EU-weite Ausschreibungspflicht bei der Veräußerung städtischer Grundstücke) hat vielfältige Fragen für die kommunale Städtebau- und Vergabepaxis ausgelöst. Mit der Vorlage V/0769/2007 an den Hauptausschuss vom 24.09.2007 (mit Vorberatung in ASSVW und AFBL) hatte die Verwaltung bereits über die Rechtslage auf der Grundlage der aktuellen Rechtsprechung informiert. Der Hauptausschuss hatte in diesem Zusammenhang u. a. zustimmend zur Kenntnis genommen, dass bereits laufende Verfahren zur Veräußerung städtischer Liegenschaften, die wesentlich durch städtebauliche, stadtgestalterische und architektonische Anforderungen geprägt sind, auf der bisherigen Basis und Beschlusslage weitergeführt werden (können).

Das OLG Düsseldorf hat seine Rechtsprechung zur Vergaberechtsproblematik zwischenzeitlich durch zwei weitere Entscheidungen vom Dezember 2007 und vom Januar 2008 differenziert bestätigt.

Die Verwaltung hat insofern noch einmal, insbesondere die laufenden Verfahren zur Vergabe städtischer Grundstücke, einer aktualisierten und einzelfallbezogenen rechtlichen Würdigung und Risikoabwägung – unter Beteiligung der Rechtsanwaltskanzleien Kapellmann und Partner, Düsseldorf sowie Baumeister, Münster - unterzogen

Nach wie vor hält die Verwaltung nach eingehender Prüfung des Verfahrens für das Zentrum Kinderhaus an ihrer Einschätzung und an ihrem Verfahrensvorschlag fest, das Verfahren grundsätzlich auf der bisherigen Basis und Beschlusslage weiterzuführen, zur rechtlichen Risikominimierung allerdings mit Modifizierungen.

Als Konsequenz dieser rechtlichen Bewertung wird auf eine Realisierungsverpflichtung durch den Investor sowie auf ergänzende vertragliche Regelungen etwa zur Gestaltung der Bebauung oder zu den künftigen Einzelnutzungen verzichtet. Deshalb ist auch nicht von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das erforderliche Planungsrecht auszugehen. Die Steuerung der weiteren Entwicklung des Zentrum Kinderhaus soll stattdessen ausschließlich durch einen klassischen Angebots-Bebauungsplan erfolgen. Mit den differenzierten Festsetzungsmöglichkeiten des Planungsrechtes, etwa zur Nutzungsart, zur Bebauungsdichte, zur Geschossigkeit, zur Gestaltung der Bebauung und zu ihrer Erschließung ist ein enger Rahmen für die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses möglich.

In Vertretung

gez.  
Schultheiß  
Stadtdirektor

**Anlage**