

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0433/2008
Auskunft erteilt:
Herr Kurz
Ruf:
492 61 40
E-Mail:
Kurz@stadt-muenster.de
Datum:
14.05.2008

Betrifft

Zentrumserweiterung Mecklenbeck

Beratungsfolge

29.05.2008	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
11.06.2008	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
17.06.2008	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Vorberatung
18.06.2008	Hauptausschuss	Vorberatung
18.06.2008	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der Rat stimmt zu, dass zur Umsetzung der Zentrumserweiterung

- keine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans erfolgt,
- das Grundstück an den Investor kurzfristig – ohne Bedingungen und ohne Realisierungsverpflichtung – vergeben wird.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Kosten entstehen.

Begründung:

Der Rat hat durch seinen Beschluss vom 12.12.2007 den Projektentwurf „Stadtraum Projekt/ Fa Holz“ zur Grundlage für die geplante Zentrumserweiterung südlich der St. Anna Kirche gemacht.

Die Überprüfung des Entwurfes hat ergeben, dass eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht erforderlich ist, sondern der vorliegende Entwurf mit Befreiungen von Teilen der Festsetzungen und damit verbundenen Anforderungen u.a. zur Nutzung und Gestaltung genehmigungsfähig ist. Damit wäre eine kurzfristige Umsetzung der Planung möglich, so dass die ursprünglich vergebene Grundstücksoption zugunsten der Fa. Holz entbehrlich ist.

Die hohen städtebaulichen und gestalterischen Qualitäten, die den Entwurf kennzeichnen, können im weiteren Verfahren jedoch nicht durch vertragliche Regelungen, wie etwa in einem Städtebaulichen Vertrag festgeschrieben werden. Dies hat seine Gründe in der jüngsten Rechtsprechung zum Vergaberecht.

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 Mecklenbeck 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 wird es keinen Städtebaulichen Vertrag zusätzlich zum Grundstückskaufvertrag geben.

In Vertretung

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor