

Begründung:

Die sich im Eigentum der Stadt Emden befindende Apollo-Immobilie soll in einer sogenannten Konzeptvergabe veräußert werden. Anders als bei einem „Windhund Verfahren“, bei dem die Veräußerung ausschließlich nach dem zeitlichen Eingang der Angebotsabgabe und der Höhe des Kaufpreisangebotes erfolgt, soll die Vergabe des Grundstückes einschließlich Gebäude nach Konzeptqualität erfolgen. Zu diesem Zweck wurde das Büro NWP aus Oldenburg mit der parallelen Erarbeitung einer Ausschreibung für das Apollo, die Stadtwaaage und die Schule Nord beauftragt. Die Beauftragung erfolgte Mitte September.

Die Ausschreibungsunterlagen gliedern sich in:

Rahmenbedingungen und Entwicklungsziele mit den Unterpunkten:

1. Lage der Immobilie
2. Bestandsbeschreibung und Geschichte
3. Inaugenscheinnahme und Fotodokumentation
4. Innere und äußere Erschließung
5. Geltendes Planungsrecht
6. Planungsziele bzw. mögliche Chancen
7. Verfahrensart
8. Kaufvertrag und Bauverpflichtung
9. Vergabematrix
10. Einzuzureichende Unterlagen

Da das Apollo-Gebäude im Sanierungsgebiet Innenstadt liegt, sind die Vorgaben des § 153 (Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen Kaufpreise, Umlegung) zu beachten. Hiernach darf der Kaufpreis den Verkehrswert des Grundstückes nicht überschreiten. Dieser Verkehrswert wird zurzeit vom Gutachterausschuss ermittelt und bis Ende Januar vorgelegt.

Die wesentlichen Inhalte der Ausschreibungsunterlagen werden im Ausschuss dargestellt. Die Ausschreibungsunterlagen sollen gemeinsam mit dem festgestellten Verkehrswert anschließend bekannt gemacht werden.

Um ein transparentes Vergabeverfahren zu gewährleisten und dem Gleichbehandlungsgrundsatz gerecht zu werden, ist es unabdingbar, dass die Auslobungsunterlagen vollständig und zu einem vorgegebenen Datum veröffentlicht werden. Ein Vorgriff auf die Unterlagen, kann zu einer Wettbewerbsverzerrung führen und gefährdet die Rechtssicherheit des Vergabeverfahrens.

Analog dem Vergabeverfahren zum Hotel am Delft wird die Verwaltung alle eingereichten Unterlagen einschließlich einer Bewertungsmatrix für den Rat vorbereiten. Die Bieter sollen anschließend dem Rat ihr Konzept vorstellen. Sollten mehr als fünf Bieter sich bewerben, werden die fünf Bewerber mit der höchsten Bewertungspunktzahl eingeladen.

Auswirkungen auf den Demografieprozess:

Keine.

Anlagen:

- Bewertungsmatrix
- Verfahrensablauf
- Projektbeschreibung

