

Begründung:

Die sich im Eigentum der Stadt Emden befindende Stadtwaage am Neuen Markt soll, wie schon die Apollo Immobilie, in einer sogenannten Konzeptvergabe veräußert werden. Das Verfahren ist mit dem Konzeptvergabeverfahren der Apollo-Immobilie deckungsgleich. Auch hier soll ein „Windhund Verfahren“ vermieden werden, die Vergabe des Grundstückes einschließlich Gebäude soll nach Konzeptqualität erfolgen.

Die Ausschreibungsunterlagen bei den zu veräußernden Immobilien sind gleich und gliedern sich wie folgt:

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. Einzureichende Unterlagen

Da die Stadtwaage im Sanierungsgebiet Innenstadt liegt, sind die Vorgaben des § 153 BauGB (Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung) zu beachten. Hiernach darf der Kaufpreis den Verkehrswert des Grundstückes nicht überschreiten.

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 zum Vergabeverfahren des Hotels 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 sich mehr als fünf Bieter bewerben, werden die fünf Bewerber mit der höchsten Bewertungszahl eingeladen.

Auswirkungen auf den Demografieprozess:

Keine

Anlagen:

- Anlage 1: Bewertungsmatrix
- Anlage 2: Verfahrensablauf
- Anlage 3: Projektbeschreibung