

### Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Status	TOP
Bauausschuss Schacht-Audorf	14.02.2023	öffentlich	6.
Gemeindevertretung Schacht-Audorf	23.03.2023	öffentlich	14.

## **Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung eines Investorenauswahlverfahrens**

### 1. Darstellung des Sachverhaltes:

Die Gemeinde Schacht-Audorf überplant die Dorfstraße als Ortsmittelpunkt ihrer Gemeinde seit 2014. Zu diesem Zweck wurde 2015 ein Integriertes Entwicklungskonzept (ISEK) erstellt, welches Grundlage eines Gestaltungswettbewerbes für die Dorfstraße wurde. Aus diesem Wettbewerb wurden mehrere Baumaßnahmen abgeleitet, welche zum Teil mit der Erneuerung des Dorfplatzes, der Herstellung einer Außenfläche für die Kita Farbenfroh und einer neuen zentralen Stellplatzanlage bereits umgesetzt wurden.

Ein Kernstück sowohl des ISEK, als auch des Gestaltungswettbewerbes ist eine Neubebauung des Baugrundstückes gegenüber des Schulstandortes. Bereits zur Auslobung des Gestalterischen Wettbewerbes zur Dorfstraße beschloss die Gemeinde die Einrichtung eines Lenkungsausschusses als bis heute existierendes Arbeitsgremium, welches dem Bauausschuss inhaltlich zuarbeitet. Mit der inhaltlichen und juristischen Beratung der Lenkungsgruppe wurde das Planungsbüro IPP aus Kiel beauftragt. Im Mai 2022 wurde eine Aufnahme in das Programm „Neue Perspektive Wohnen“ bei der Investitionsbank Schleswig-Holstein beantragt, welche im Juli 2022 bewilligt wurde. Aus diesem Programm wird die Erstellung eines Konzeptes für ein Vergabeverfahren für das zu bebauende Grundstück finanziert. Im Zuge des weiteren Verfahrens wurde dem Lenkungsausschuss ein Investorenauswahlverfahren mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren als die effizienteste Methode mit größtmöglichem Gestaltungsspielraum über die zukünftige Bebauung des Grundstücks vorgestellt. Über eine Definition der Bewertungsmaßstäbe während der Konzeptvergabe behält die Gemeinde Zugriff auf alle Steuerungsmöglichkeiten. Nach Auswahl eines Bewerberkonzeptes werden die notwendigen Städtebaulichen Verträge geschlossen und ein Bauleitverfahren eingeleitet.

Im Bauausschuss erfolgt die Vorberatung und Empfehlung gemäß §4 der Hauptsatzung der Gemeinde Schacht-Audorf. Den abschließenden Beschluss fasst die Gemeindevertretung gemäß §4 der Hauptsatzung i.V.m: §§27 und 28 der Gemeindeordnung (GO) Schleswig-Holstein. Die ausgearbeiteten Unterlagen zur Auslobung werden mit Einladung zur Gemeindevertretung vorgelegt. Über die Möglichkeiten der Wahrnehmung eines Vorkaufsrechtes bei weiterer Veräußerung des Grundstücks oder Teilen des Grundstücks als Teil des Städtebaulichen Vertrages mit dem zu findenden Investor wird die Gemeinde im Laufe des Verfahrens rechtlich beraten.

### 2. Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die weitere Planung wird der im Verfahren ausgewählte Bewerber übernehmen. Die aufzuwendenden Rechtsberatungskosten für die Abfassung der notwendigen städtebaulichen Verträge und Plankostenvereinbarungen werden auf

ca.10.000,00 EUR geschätzt. Die Mittel stehen im Haushalt der Gemeinde im PSK 08/54100.09000 bereit.

3. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, ein Investorenauswahlverfahren mit Konzeptvergabe zum Baugrundstück Dorfstraße gemäß dem in der Lenkungsgruppe erarbeiteten Konzept durchzuführen. Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, die dafür notwendigen Verträge für die vorbereitende Rechtsberatung abzuschließen.

Im Auftrage

gez.  
Nils Eichberg