

Federführend: Referat 6
Referent: Gerd Merkle, Berufsm. Stadtratsmitglied
Datum: 30.03.2023

Für diese Vorlage erfolgt keine Beratung in Sitzungen der Gremien

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Sheridan-Kaserne; Förder- und Unterstützungsmöglichkeiten im Rahmen des Konzeptvergabeverfahrens; Sachstandsbericht zu den Projekten betreffend die Baufelder Nr. 9, 11-1, 12 und 14 in der Sheridan Kaserne sowie Beantwortung der Anfrage Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 02.02.2023: Unterstützung von Baugruppen - Klärung weiterer Möglichkeiten

Inhalt

Es erfolgt die Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung des Stadtrats am 30.03.2023 gefassten Beschlusstenziffern I. und II. aus der Drucksache BSV-ANF/23/08894-2 gemäß Art. 52 Abs. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern.

Die betroffenen Baugruppen werden parallel mit einem gesonderten Schreiben über die beschlossenen Inhalte und Konditionen der Verlängerung und der Aussetzung informiert. Um eine transparente Information der Öffentlichkeit sicherzustellen, veröffentlicht die Verwaltung zudem auf der Homepage zum Gemeinschaftlichen Bauen

<https://www.augsburg.de/buergerservice-rathaus/wohnen-und-bauen/gemeinschaftliches-bauen> nachfolgenden Auszug der Tenorierung sowie eine Erläuterung zu den Inhalten in Form eines Fragenkatalogs.

- I. Seit Start des Konzeptvergabeverfahrens haben sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in nicht vorhersehbarer Weise zu Lasten der Baugruppen verändert. Vor diesem Hintergrund nimmt der Stadtrat Kenntnis von den Förder- bzw. finanziellen Unterstützungsmöglichkeiten zu Gunsten der Baugruppen, insbesondere von den haushalterischen Möglichkeiten zur Unterstützung.

- II. 1.
Unter Berücksichtigung der Vorgaben der Informationsunterlagen zum Konzeptvergabeverfahren (Informationsunterlagen der Wohnbaugruppe Augsburg Entwickeln GmbH - Vergabe von Baufeldern im Sheridanpark Augsburg vom 15.02.2021) kann als faktische Unterstützung auf Antrag bei Vorliegen eines hinreichend gewichtigen Grundes eine Verlängerung der gegenständlichen 18-monatigen Reservierungsphase oder eine Aussetzung des Verfahrens gewährt werden.
2.
Die Konditionen für die Verlängerung (siehe nachfolgend unter a)) und für die Aussetzung (siehe nachfolgend unter b)) werden hierzu wie folgt beschlossen:
- a)
Eine Verlängerung der gegenständlichen 18-monatigen Reservierungsphase wird maximal für einen Zeitraum von 6 Monaten gewährt. Der Kaufpreis hinsichtlich der jeweiligen Baufelder bemisst sich im Falle einer Verlängerung nach dem durch einen Sachverständigen für Immobilienbewertung noch zu bestimmenden Verkehrswert im Veräußerungszeitpunkt; die in den Informationsunterlagen zum Konzeptvergabeverfahren (Informationsunterlagen der Wohnbaugruppe Augsburg Entwickeln GmbH - Vergabe von Baufeldern im Sheridanpark Augsburg vom 15.02.2021) jeweils veröffentlichten Verkehrswerte bzw. Bruttokaufpreise einschließlich technischem Erschließungskostenanteil (Baufeld 9: 3.677.100,00 €; Baufeld 11-1: 2.353.417,50 €; Baufeld 12: 3.983.871,00 €; Baufeld 14: 4.238.312,50 €) gelten dabei grundsätzlich als Mindestkaufpreis. Der jeweilige Mindestkaufpreis ist für die Dauer des jeweiligen Verlängerungszeitraumes abzüglich eines den Baugruppen einzuräumenden Entscheidungszeitraumes von 2 Wochen mit einem Zinssatz von 0,3 % p.a. zu verzinsen.
- b)
Eine Aussetzung des Verfahrens wird maximal für einen Zeitraum von 6 Monaten gewährt; hieran schließt sich eine zwingende Bearbeitungszeit von 3 weiteren Monaten für die gemeinsame Abstimmung mit der Verwaltung sowie der Treuhänderin hinsichtlich der Planung, der konzeptionellen sowie der kaufvertraglichen Inhalte an. Insgesamt führt damit die Aussetzung zu einer maximal möglichen Überschreitung der Reservierungsfrist von 9 Monaten und endet spätestens mit Ablauf des 31.12.2023.
- Der Kaufpreis hinsichtlich der jeweiligen Baufelder bemisst sich im Falle einer Aussetzung des Verfahrens nach dem durch einen Sachverständigen für Immobilienbewertung noch zu bestimmenden Verkehrswert im Veräußerungszeitpunkt; die in den Informationsunterlagen zum Konzeptvergabeverfahren (Informationsunterlagen der Wohnbaugruppe Augsburg Entwickeln GmbH - Vergabe von Baufeldern im Sheridanpark Augsburg vom 15.02.2021) jeweils veröffentlichten Verkehrswerte bzw. Bruttokaufpreise einschließlich technischem Erschließungskostenanteil (Baufeld 9: 3.677.100,00 €; Baufeld 11-1: 2.353.417,50 €; Baufeld 12: 3.983.871,00 €; Baufeld 14: 4.238.312,50 €) gelten dabei grundsätzlich als Mindestkaufpreis.

Der jeweilige Mindestkaufpreis ist für die Dauer von 6 Monaten abzüglich eines den Baugruppen einzuräumenden Entscheidungszeitraumes von 2 Wochen mit einem Zinssatz von 0,3 % p.a. zu verzinsen. Danach steigt der Zinssatz für jeden weiteren Monat um 0,2 an.

Anlagen