Stadt Lüdinghausen
Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Haupt- und Finanzausschuss am 01.03.2005 Nr. 3 der TO	öffentlich Vorlagen-Nr.: FB 2/033/2005
Dez. I Fachbereich 2: Finanzen	Datum: 21.02.2005
FBL / stellv. FBL FB Finanzen Dezernat I / II Der Bürgermeister	

Bisherige / weitere Beratungsfolge:

Gremium:	Datum:	TOP	Ja	Nein	Enth.	Bemerkungen:
Haupt- und Finanzausschuss	01.03.2005					

Beratungsgegenstand:
Neubau einer Sportanlage in Seppenrade

I. Beschlussvorschlag:
Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

II. Rechtsgrundlage:
GO NW Zuständigkeitsordnung des Rates

III. Sachverhalt:
In der Sitzung des HFA am 28.10.2004 wurden durch Vertreter der WestGkA in Düsseldorf und der WGZ I + T in Münster zwei Finanzierungsmodelle für den Neubau einer Sportanlage/Entwicklung von Wohnbauland vorgestellt.

Die Verwaltung hat die Modelle eingehend geprüft und ist zu dem Ergebnis gelangt, dem Modell der WGZ I + T den Vorrang zu geben. Das Modell der WGZ I + T sieht vor, auf der im Eigentum der Stadt befindlichen Fläche an der Reckelsumer Straße eine den Vorgaben der Stadt entsprechende Sportanlage bestehend aus zwei Kunstrasenplätzen, Trainingsbeleuchtung, Umgrenzungs- und Ballfangzaun, Stellplätzen und Umkleidegebäude/Clubheim zu erstellen.

Für diese Sachleistung überträgt die Stadt dem Investor kostenlos Nettobaulandflächen. Der Investor wird auf Grundlage eines Erschließungsvertrages die Wohnbauflächen auf eigenen Namen und auf eigene Rechnung erschließen und an Bauwillige weiter veräußern.

Das bei dem Modell der WestGkA bestehende Rückerwerbsrisiko wird von der Verwaltung angesichts der gegenwärtigen Konjunkturlage und der daraus resultierenden, zurückhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland als zu hoch angesehen. Bei diesem Modell besteht für den städtischen Haushalt die Gefahr, dass nach Ablauf einer festgelegten Frist (z. B. fünf Jahre) der städtische Haushalt mit den Rückerwerbskosten für die bis dahin nicht veräußerten Wohnbaugrundstücke belastet werden könnte.

Aus vorgenanntem Grund plant die Verwaltung ein öffentliches Ausschreibungsverfahren nach dem Finanzierungsmodell der WGZ I + T, um das wirtschaftlichste Angebot für die Umsetzung des

Projektes zu erzielen.

In dem öffentlichen Vergabeverfahren soll den Investoren als Wohnbauentwicklungsland ein Teil des städtischen Geländes westlich der Kastanienallee zur Verfügung gestellt werden. In welcher Größenordnung dem Investor Wohnbauentwicklungsland zur Verfügung gestellt werden muss, um das Sportgelände zu finanzieren, werden die Angebote der Bieter im Vergabeverfahren zeigen.

Das Vergabeverfahren, voraussichtlich im Wege eines sogenannten Verhandlungsverfahrens, soll durchgeführt werden, sobald die Planung des Sportgeländes einvernehmlich mit dem Sportverein Fortuna Seppenrade und den Anliegern des künftigen Sportgeländes abgestimmt ist.
In der jüngsten Sitzung des Ausschusses für Jugend, Sport und Freizeit ist ein geänderter Standort für das Umkleidegebäude/Clubheim und der Stellplatzflächen vorgestellt worden. Das Ergebnis der Gespräche mit den Anliegern über den geänderten Entwurf bleibt abzuwarten.

IV. Finanzielle Auswirkungen: