

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 31.05.2016		
Beratungspunkt	Konversionsprozess - aktueller Stand		
Anlagen	1		
Finanzposition			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-028/16	Sitzung GR - NÖ	Datum 15.03.2016

Erläuterungen:

Der erfolgreiche Fortgang und Abschluss der Kaufvertragsverhandlungen hinsichtlich des Konversionsgeländes hängt maßgeblich von der (Teil-)Freigabe der Konversionsflächen durch das Land Baden-Württemberg ab.

Nach intensiven Gesprächen auf ministerieller Ebene besuchte Herr Ministerialdirektor Dr. Zinell als Mitglied der Lenkungsgruppe Flüchtlingsunterbringung am 24.03.2016 das Konversionsgelände in Donaueschingen. Im Gespräch mit Herrn Dr. Zinell hob die Verwaltungsspitze nochmal deutlich die Wichtigkeit und Bedeutung hervor, schnell Eigentümer der Konversionsfläche zu werden, um den innerstädtischen Entwicklungsprozess voranzubringen.

Nach der letzten Sitzung der Lenkungsgruppe Flüchtlingsunterbringung am 08.04.2016 erhielt die Stadtverwaltung von Herrn Ministerialdirektor Professor Dr. Hammann (ebenfalls Mitglied der Lenkungsgruppe) mit Schreiben vom 21.04.2016, ergänzt durch Schreiben vom 29.04.2016, folgende Informationen:

- Die Flächen 1 und 2a werden vom Land Baden-Württemberg zum 01.01.2017 freigegeben.
- Die Flächen 2b und 3a werden vom Land Baden-Württemberg zum 01.01.2019 freigegeben.
- Bei den Flächen 3b bis 6 sei vorstellbar, dass diese in den nächsten zwei bis drei Jahren freigegeben werden könnten.

Die Konversions- und Entwicklungsgesellschaft mbH Donaueschingen kann damit zeitnah Eigentümer der attraktivsten Teilfläche des Konversionsareals werden. Eine zeitnahe Kaufvertragseinigung mit der BImA hat oberste Priorität. Parallel zu diesen Verhandlungen kann für den nördlichen Teilbereich das Bebauungsplanverfahren gestartet werden. Ebenfalls können Abbruch- und Erschließungsarbeiten entsprechend des Rahmenplans vorbereitet werden, um möglichst die Wintermonate sinnvoll ausnutzen zu können.

Die Kaufinteressenten werden über den Fortgang des Verfahrens und die weiteren Schritte sowie über den Zeitplan informiert.

Am 30.05.2016 wird mit der BlmA die nächste Verhandlungsrunde stattfinden. Die Verwaltung wird in der Gemeinderatssitzung hierüber berichten.

Der Aufsichtsrat der Konversions- und Entwicklungsgesellschaft mbH Donaueschingen wird sich zu einer erneuten Sitzung treffen, sobald entsprechende Beschlüsse zu fassen sind.

Zur Kaufpreisermittlung hinsichtlich des Konversionsgeländes:

Das mittlerweile vorgelegte Wertgutachten des von der Stadtverwaltung beauftragten Instituts für Bodenmanagement (IBoMa) aus Dortmund muss in einigen Punkten überarbeitet werden. Der Verkehrswert der Konversionsflächen wird sich dadurch leicht erhöhen.

Darüber hinaus fand die Entscheidung des Gemeinderates, das Collège im Zuge der Umsetzung eines neuen pädagogischen Konzeptes der Realschule nicht mehr nutzen zu wollen, in den Kaufverhandlungen weitere Berücksichtigung. Das IBoMa wurde daraufhin mit der Erarbeitung drei weiterer wertbestimmender Nachnutzungsvarianten des Collège beauftragt. Somit ist gewährleistet, dass sich ein – nach Abschluss des Kaufvertrages – gefasster Beschluss des Gemeinderates zum zukünftigen Standort der Realschule nicht zu Lasten einer der beiden Vertragsparteien (GmbH oder BlmA) auswirkt.

In der kommenden Gesprächsrunde mit der BlmA gilt es nun, die weiteren wertbestimmenden Faktoren, welche nicht in einem Wertgutachten gemäß § 194 BauGB festgehalten werden können, auszuhandeln. Hierunter ist unter anderem der Umgang mit der oben beschriebenen Ankündigung des Landes zur zeitlich gestaffelten Besitzübergabe der Flächen zu fassen.

4
BM

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt vom aktuellen Sachstand Kenntnis.

Beratung: