

Federführendes Amt:

Amt für Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr

Beratungsfolge	Behandlung		Termin
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	N	11.07.2023
Gemeinderat	Beschlussfassung	Ö	18.07.2023

Betreff:

Änderung des Vertrags über den Verkauf der städtischen Grundstücke am Kronenplatz

Beschlussvorschlag:

1. Dem Erwerb der Anteile der Projektbau Pfeleiderer GmbH & Co. KG an der Schatz und Pfeleiderer Beteiligungs GmbH durch die Schatz Wohnbau GmbH und dem damit verbundenen Ausstieg der Projektbau Pfeleiderer GmbH & Co. KG aus dem Projekt „Kronenplatz“ wird zugestimmt.
2. Der anschließenden Neuordnung der Beteiligungsverhältnisse auf der Erwerberseite dahingehend, dass die Schatz & Pfeleiderer Beteiligungs GmbH und die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH jeweils zur Hälfte erwerben, wird zugestimmt.
3. Der Verlängerung der in § 10 Buchstabe e) des Kaufvertrags vom 10.09.2019 vereinbarten Frist von 60 auf 72 Monate wird zugestimmt.
4. Die vorgesehene konzeptionelle Weiterentwicklung des Gebäudes ab dem zweiten Obergeschoss wird im Hinblick auf die Schaffung kompakterer Wohnungsgrundrisse für öffentlich geförderten Mietwohnungsbau zustimmend zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe / Maßnahme		
Haushaltsansatz		
Üpl./Apl. gen. Haushaltsmittel / übertragener Ermächtigungsrest		
Ausgegebene Haushaltsmittel und erteilte Aufträge		
Noch freie Haushaltsmittel		
Verpflichtungsermächtigungen f. Ausz. in Folgejahren		
Zu erteilende Aufträge/zu vergebende Leistungen		
Zu genehmigende üpl./apl. Aufwendung / Auszahlung		
Zu genehmigende üpl./apl. Verpflichtungsermächtigung		

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 141/2023
-------------------------------	--------------

Begründung:

Mit Vertrag vom 10.09.2019 hat sich die Stadt Winnenden verpflichtet, ihre Grundstücke am Kronenplatz an die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH zu 1/3 und an die Schatz & Pfeleiderer Beteiligungs GmbH (bestehend je zur Hälfte aus der Projektbau Pfeleiderer GmbH & Co. KG und der Schatz Wohnbau GmbH) zu 2/3 zu übertragen. Wegen Fehlens der vertraglich vereinbarten Voraussetzungen ist die vollständige Zahlung des Kaufpreises und die Auflassung der Flächen bisher noch nicht erfolgt.

In der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 23.05.2023 haben die Projektanten über die bisherigen Entwicklungen bei der Realisierung des Bauvorhabens am Kronenplatz und über die derzeitigen Schwierigkeiten am Immobilienmarkt berichtet. Letztere haben dazu geführt, dass die Planungen für das Bauvorhaben zunächst gestoppt wurden, da die Fortführung in der bisherigen Konstellation aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich sei.

Ihre damaligen Ausführungen haben sie im Schreiben der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH vom 30.06.2023 konkretisiert und schriftlich niedergelegt (siehe Anlage).

Es ist vorgesehen, dass sich die Projektbau Pfeleiderer GmbH & Co. KG vollständig aus dem Kreis der Projektanten zurückzieht und die Anteile so neu verteilt werden, dass die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH und die Schatz und Pfeleiderer Beteiligungs GmbH (bestehend dann nur noch aus der Schatz Wohnbau GmbH) zu gleichen Teilen Eigentümer werden.

Um für die geplanten rechtlichen Neuordnungen und die konzeptionelle Weiterentwicklung genügend Zeit zu haben, wird zudem um eine Verlängerung der Frist für den Baubeginn um zwölf Monate gebeten.

Nachdem in der Sitzung am 23.05.2023 bereits überwiegend Zustimmung zu den geplanten Neuerungen angedeutet wurde, schlägt die Verwaltung vor, den Wünschen der Projektanten zu entsprechen und die entsprechende Zustimmung zu erteilen.

CO ₂ -Relevanz:			
Auswirkung auf den Klimaschutz	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>

Begründung / Optimierung:

Verwaltungsaufwand:			
Auswirkung auf die Verwaltungsarbeit	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja Verwaltungsaufwand wird erhöht <input type="checkbox"/> Verwaltungsaufwand wird reduziert <input type="checkbox"/>	

Begründung:

Anlagen:

Anschreiben OB Holzwarth