

Betreff

Städtebauförderungsprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" (ASO) Stadt Plön - Gesamtmaßnahme "Bahnhofsvorplatz / Lübecker Straße"

Hier: Ausschreibung Sanierungsträgerschaft

<i>Fachbereich:</i> Fachbereich 4 - Planen & Bauen	<i>Datum</i> 20.10.2022
<i>Sachbearbeitung:</i> Lara Lohreit	
<i>Aktenzeichen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung (Vorberatung)	16.11.2022	Ö
Ratsversammlung der Stadt Plön (Entscheidung)	14.12.2022	Ö

Sachverhalt:

Die Ratsversammlung der Stadt Plön hat in ihrer Sitzung am 21.09.2022 den Endbericht der Vorbereitenden Untersuchungen mit Integriertem Städtebaulichen Entwicklungskonzept (VUIEK) beschlossen. Der Endbericht ist dem Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport zur Anerkennung der Planung vorgelegt worden. Die Anerkennung wurde mit Schreiben vom 24.10.2022 bestätigt.

Die Sanierungssatzung „Bahnhofsvorplatz / Lübecker Straße“ wurde von der Ratsversammlung am 09.11.2022 beschlossen und im Anschluss ortsüblich bekannt gemacht.

Der nächste Schritt ist die Ausschreibung der Sanierungsträgerschaft für die Begleitung der Umsetzung der Einzelmaßnahmen und Durchführung des Fördermittelmanagements.

Gemäß §§ 157 bis 161 BauGB kann die Gemeinde sich zur Erfüllung von Aufgaben, die ihr bei der Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung obliegen, eines geeigneten Beauftragten bedienen. Dies ist aufgrund der Komplexität der mit der Durchführung der Sanierungsaufgaben verbundenen Aufgaben üblich.

Die Gemeinde darf die Aufgaben

- 1) städtebauliche Sanierungsmaßnahmen durchzuführen, die der Gemeinde gem. §§ 146 bis 148 BauGB obliegen,
 - 2) Grundstücke oder Rechte an ihnen zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung im Auftrag der Gemeinde zu erwerben,
 - 3) Der Sanierung dienende Mittel zu bewirtschaften
- gem. § 158 BauGB an einen Sanierungsträger übertragen.

Der Sanierungsträger agiert in der Regel als Treuhänder der Gemeinde, indem er die obenstehenden Aufgaben im eigenen Namen für Rechnung der Gemeinde erfüllt.

Zu den Aufgaben eines Sanierungsträgers gehören insbesondere:

- Die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen (Umzüge, Grundstücksfreilegungen, Erschließungsanlagen, etc.)
- Begleitung der Baumaßnahmen

- Öffentlichkeitsarbeit
- Projektentwicklung und Projektsteuerung
- Grunderwerb und Grundstücksverwaltung
- Bewirtschaftung von Finanzmitteln

Baumaßnahmen sowie Betriebsverlagerungen wiederum sind Aufgabe der Eigentümer. Bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen ist dies die entsprechende Gemeinde.

Die zu erwartenden Kosten für die Beauftragung eines Sanierungsträgers liegen über die Gesamtlaufzeit der Sanierungsmaßnahme über dem EU-Schwellenwert, sodass eine Europaweite Ausschreibung vorzunehmen ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Vergütung des Sanierungsträgers für die Begleitung bei der Umsetzung der Einzelmaßnahmen und Durchführung des Fördermittelmanagements für eine Laufzeit von 15 Jahren durch einen Sanierungsträger im Sanierungsgebiet „Bahnhofsvorplatz / Lübecker Straße“ beträgt gemäß Kosten- und Finanzierungsplan 60.000 € jährlich. Hiervon sind 50 % der Kosten durch die Stadt Plön selbst zu tragen (30.000 €). Die zweiten 50% sind über Mittel der Städtebauförderung (30.000 €) förderfähig.. Die Stadt Plön trägt 1/3 zu den Mitteln der Städtebauförderung bei, sodass hier weitere Kosten i.H.v. 10.000 € entstehen. Das Land und der Bund bringen entsprechend 20.000 € ein. Insgesamt hat die Stadt für die Vergütung des Sanierungsträgers jährlich 40.000 € einzuplanen.

Für die Durchführung der Ausschreibung für die zu vergebende Sanierungsträgerleistung inklusive rechtlicher Beratung sind im Kosten- und Finanzierungsplan einmalig 15.000 € angesetzt, die wiederum zu 50 % aus Städtebauförderungsmittel förderfähig sind. Der Eigenanteil der Stadt Plön beträgt 7.500 € zzgl. 2.500 € Eigenanteil zu den Mitteln der Städtebauförderung.

Klimarelevanz & Begründung: Positiv Negativ keine

Maßnahmen zum Klima- und Umweltschutz bzw. Klimafolgenanpassung finden sich als Querschnittsthema in allen Maßnahmen des VUIEK wieder. Die Vergabe der Sanierungsträgerschaft ist der nächste Schritt für die Umsetzung der Maßnahmen. Daher ist bei der Umsetzung der Maßnahmen eine positive Klimarelevanz zu erwarten.

Beschlussvorschlag:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung empfiehlt der Ratsversammlung der Stadt Plön die Verwaltung mit der Ausschreibung und Vergabe der Sanierungsträgerschaft für das Sanierungsgebiet „Bahnhofsvorplatz / Lübecker Straße“ zu beauftragen. Hierfür wird die Verwaltung beauftragt, sich für die Durchführung eines rechtssicheren Ausschreibungsverfahrens fachanwaltliche Beratung einzuholen. Nach Zustimmung des Fördermittelgebers ist die Ausschreibung durchzuführen.

Ratsversammlung der Stadt Plön:

1. Die Ratsversammlung der Stadt Plön beauftragt die Verwaltung mit der Ausschreibung und Vergabe der Sanierungsträgerschaft für das Sanierungsgebiet

„Bahnhofsvorplatz / Lübecker Straße“ nach Zustimmung des Fördermittelgebers.
Hierfür wird die Verwaltung beauftragt, sich für die Durchführung eines
rechtssicheren Ausschreibungsverfahrens fachanwaltliche Beratung einzuholen.

I.A.
Lohreit

Anlagen: