

Sitzungsvorlage 2021/360

Verfasser:
Stadtkämmerei, Knödler, Martina

Stand: 24.11.2021

Beteiligung:

Az.

Ortschaftsrat Eschach	07.12.2021	öffentlich
-----------------------	------------	------------

Waschhaus in 88214 Ravensburg-Weissenau, Torplatz 7
- Aufhebung Ausschreibung
- Neuausschreibung

Beschlussvorschlag:

1. Der Ortschaftsrat Eschach hebt die Ausschreibung zum Verkauf des Waschhauses gegen Gebot und Vorlage eines Nutzungs- und Sanierungskonzeptes in Weissenau, Torplatz 7, auf.
2. Der Ortschaftsrat Eschach stimmt einer Neuausschreibung des Waschhauses in Weissenau, Torplatz 7, zum Verkauf gegen Gebot oder zur Vergabe im Erbbaurecht, jeweils unter Vorlage eines Nutzungs- und Sanierungskonzeptes, zu.

Sachverhalt:

Der Ortschaftsrat Eschach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04.05.2021 die Ausschreibung des Waschhauses in 88214 Ravensburg-Weissenau, Torplatz 7, gegen Gebot (Verkauf) und gegen Vorlage eines Sanierungs- und Nutzungskonzeptes einstimmig beschlossen.

Beim Waschhaus handelt es sich um ein eingetragenes Kulturdenkmal. Eingriffe und Maßnahmen, die eine künftige Nutzung unter Umständen mit sich bringt, sind daher zwingend mit der Denkmalpflege bzw. der Denkmalschutzbehörde abzusprechen und zu planen. Aufgrund der Bedeutung des Gebäudes sind die denkmalschutzrechtlichen Abstimmungen von großer Bedeutung, um eine gute Lösung für das Denkmal und vor allem für die künftige Nutzung zu erzielen.

Die Stadt hat sich in der Ausschreibung einen Verkauf vorbehalten. D. h. dass es sich beim bisher eingeschlagenen Ausschreibungsverfahren nicht um ein gesetzlich vorgeschriebenes Verfahren handelt, welches nach festen Regeln abzulaufen hat. Vielmehr handelt es sich um ein freiwilliges Ausschreibungsverfahren, bei dem sich die Verwaltung ausdrücklich den Verkauf vorbehalten hat.

Mit Ablauf der Bewerbungsfrist sind bei der Verwaltung insgesamt 5 Angebote eingegangen.

Im Laufe des Verfahrens hat sich herausgestellt, dass auch die Einräumung eines Erbbaurechts, neben dem Verkauf, eine sehr gute und vor allem nachhaltige Lösung darstellen könnte. Die Ortschaft Eschach würde das Grundstück nicht dauerhaft aus der Hand geben und könnte gerade an dieser Schlüsselposition am Torbogen nach Ablauf des Erbbaurechts wieder über das Gebäudegrundstück verfügen. Dies würde langfristig den Handlungsspielraum für die Ortschaft Eschach erhalten und vor allem künftigen Generationen weitere Optionen im Hinblick auf die Nutzung des Objekts bzw. die Entwicklung des Klosterareals eröffnen. Darüber hinaus sichert der Erbbauzins als langfristige und vor allem stetige Einnahme den städtischen Ergebnishaushalt.

Die Angebote sollen nach der in Anlage 2 beiliegenden Matrix bewertet werden.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, das derzeit laufende Verfahren aufzuheben und eine Neuausschreibung mit der Ergänzung "Vergabe im Erbbaurecht - Laufzeit 80 Jahre" vorzunehmen.

Kosten und Finanzierung:

Bei der Vergabe im Erbbaurecht wird mit jährlichen Erträgen in Höhe von mindestens 11.500,00 € gerechnet. Bei einem Verkauf wird mit einer einmaligen Einnahme von mindestens 420.000,00 € gerechnet.

Anlage/n:

Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Wertungsmatrix