

Welterbestadt Quedlinburg

Der Oberbürgermeister



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV-StRQ/004/18

öffentlich

Vermarktung kommunaler Liegenschaften durch private Unternehmen

Erstellungsdatum: 27.02.2018

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

15.03.2018	Ortschaftsrat Bad Suderode	Vorberatung
20.03.2018	Ortschaftsrat Gernrode	Vorberatung
03.04.2018	Wirtschafts-, Vergabe- und Liegenschaftsausschuss Quedlinburg	Vorberatung
11.04.2018	Haupt- und Finanzausschuss Quedlinburg	Vorberatung
03.05.2018	Stadtrat Quedlinburg	Entscheidung

Beschluss:

Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg beschließt,

1. dass grundsätzlich Immobilienausschreibungen der Welterbestadt Quedlinburg durch Dritte (Makler etc.) begleitet und durchgeführt werden können.
2. den Oberbürgermeister mit der Umsetzung und der Durchführung zu beauftragen.

Einreichende Fraktion:		
Erarbeitet durch:	Schimpf, Anke	gez. Schimpf 27/02/18
Erforderliche Mitzeichnungen:	Wirtschaftsförderung, Citymanagement, Tourismus 1.0.1 Liegenschaften	gez. H. Rode 27.02.18 gez. Schimpf 27/02/18
Verantwortlicher Fachbereich:	1 Finanzen und Bildung	gez. Frommert 27/02/18
Oberbürgermeister	Frank Ruch	gez. F. Ruch 28.02.18

Sachverhalt:

Nicht mehr benötigte und zum Verkauf stehende kommunale Liegenschaften wurden bisher überwiegend durch bedingungsfreie Bieterverfahren vermarktet.

Veröffentlicht wurden diese Ausschreibungstexte bisher lediglich auf der Homepage der Welterbestadt Quedlinburg sowie im Amtsblatt Kurier, sodass die Reichweite eingeschränkt war. Besonders im Hinblick auf Spezialimmobilien (z.B. ehem. Sonderschule, Bad Suderode) führte die eingeschränkte Reichweite dazu, dass sich nur wenige Bieter am Verfahren beteiligten oder das Verfahren gar ergebnislos verlief, wenngleich auch viele Ausschreibungen durchaus erfolgreich verliefen und gute Erfolge erzielten (z.B. ehem. Grundschule, Schulstr. 7, Bad Suderode).

Das in Thale ansässige Unternehmen „Blickpunkt Immobilien GmbH“ unterbreitet der WES QLB das Angebot, kommunale Immobilienausschreibungen kostenfrei durchzuführen und zu begleiten. Lohnenswert wird diese Tätigkeit für das Unternehmen, da im Verkaufsfall durch den Käufer Maklerprovision zu entrichten ist. Der WES QLB entstehen hierbei keinerlei Kosten. Positiv für die WES QLB könnte sein, dass die Reichweite der Ausschreibungen durch Veröffentlichung auf einschlägigen Plattformen wie ImmobilienScout 24, Immonet, Immowelt, Immopool etc. um ein vielfaches erhöht wird und damit potentiell die Chance steigt, kommunale Immobilien erfolgreich zu vermarkten.

Bspw. könnte die Vermarktung des ehem. Verwaltungsgebäudes, Marktstr. 11, OT Stadt Gernrode über das Unternehmen erfolgen.

Denkbar wäre ebenfalls die Vermarktung des Ärztehauses, Otto-Franke-Str. 25, OT Stadt Gernrode unter Auflagen durch Blickpunkt Immobilien. Besonders im Hinblick darauf, dass das Gebäude auch weiterhin als „Ärztehaus“ genutzt und zur Verfügung stehen soll, kann die vergrößerte Reichweite der Ausschreibung durchaus hilfreich sein, einen passenden und leistungsfähigen Interessenten zu finden.

Auch für die verbliebenen Baugrundstücke (Wohnbaugebiet „Osterfeld“ und „Am Fürstenweg“, Gewerbegebiete) könnte diese Form der Vermarktung gewählt werden. Bisher werden die wohnbaugrundstücke nur auf konkrete Nachfrage von Bauwilligen angeboten. Eine Präsentation der Grundstücke erfolgt ansonsten nicht.

Zudem könnten weitere ortsansässige Immobilienbüros und Makler diesbezüglich angefragt werden um die jeweiligen Kernkompetenzen bestmöglich zu nutzen.

Die Verwaltung schlägt vor:

- Wohnbau- und Gewerbegrundstücke grds. über private Dritte mit anzubieten
- Bedingungsfreie Ausschreibungen und Interessenbekundungsverfahren nach einer jeweiligen Einzelfallprüfung auf Machbarkeit von privaten Dritte durchführen zu lassen
- weitere Makler- und Immobilienbüros diesbzgl. anzufragen

Gemäß § 84 Abs. 2 Pkt. 7 KVG i.V.m. § 16 der Hauptsatzung der WES QLB werden die Ortschaftsräte hiermit angehört.

Finanzielle Auswirkungen		Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
Pflichtaufgaben <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Finanzplan
freiwillige Aufgaben <input type="checkbox"/>		BUst	BUst
EUR		EUR	EUR
Gesamtkosten der Maßnahmen (Anschaffungs-/ Herstellungskosten)	Jährliche Folgekosten/ Folgekosten/ <input type="checkbox"/> keine	Gesamtfinanzierung	Gesamtfinanzierung
EUR	EUR	Eigenanteil	Erträge/Einzahlungen (Zuschüsse, Beiträge etc.)
EUR	EUR	EUR	EUR
Verpflichtungs-ermächtigungen	Jahr EUR	Folgejahre	Jahr EUR
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Jahr EUR		Jahr EUR
	Jahr EUR		Jahr EUR

Anlagen:

Anlage 1 Anschreiben Blickpunkt Immobilien GmbH v. 24.01.2018