

Bearbeiter: Weineck, Anja
Einreicher: Amt für Gebäude u.
Liegenschaften

Beteiligte Bereiche:

Datum	Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
10.11.2023	229/2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsergebnis				
		TOP	Für	Geg	Enth	
Verwaltungs- und Finanzausschuss nicht öffentlich	12.12.2023					
Stadtrat öffentlich	20.12.2023					

Betreff:

Entscheidung über die Betrauung der Wohnungsbaugesellschaft Markkleeberg mbH (WBG)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt folgenden Betrauungsakt bezüglich der WBG:

Die Stadt Markkleeberg betraut die WBG mit der von wirtschaftlichen Überlegungen geleiteten rein gewerblichen Vermietung, Verwaltung und Entwicklung von Wohn- und Gewerbeimmobilien und damit im Zusammenhang stehender Flächen.

Der Beschluss erfolgt auf der gesetzlichen Grundlage von §§ 28, 39 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der jeweils gültigen Fassung i. V. m. § 3 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Markkleeberg vom 16. Juli 2014, zuletzt geändert am 21. Januar 2015.

Sachdarstellung:

Die Stadt Markkleeberg beabsichtigt, nach Maßgabe des vom Stadtrat am 21. Dezember 2016 verabschiedeten und mit Beschluss vom 19. September 2018 geänderten städtebaulichen Rahmenplans „Neue Mitte“ den städtischen Kern Markkleebergs im Abschnitt der Rathausstraße zwischen Ring und Südstraße stadträumlich und freiraumplanerisch aufzuwerten. Zur Entwicklung und Stärkung des Plangebiets als städtisches Zentrum legt der Rahmenplan ein Bebauungs-, ein Freiraum-, ein Nutzungs- und ein Erschließungskonzept fest. Für den als „Entwicklungsfläche I“ bzw. „Entwicklungsgebiet I“ bezeichneten Teilbereich des Plangebiets ist im Rahmenplan die Errichtung mehrerer Gebäude unterschiedlicher Nutzung sowie die Anlage eines öffentlich zugänglichen Platzes vorgesehen, den die Gebäude teilweise umfassen. Zur Umsetzung der im Rahmenplan definierten Ziele beabsichtigt die Stadt, das innerhalb der Entwicklungsfläche I gelegene Grundstück in der Rathausstraße 30, 04416

Markkleeberg, Grundbuch von Markkleeberg, Blatt 972, Gemarkung Gautzsch, Flurstück: 230/13 mit einer Größe von 3.070 m² an die WBG zu veräußern. Der Verkauf des Grundstücks soll mit einer Verpflichtung der WBG zur rahmenplankonformen Bebauung des Grundstücks sowie zur rahmenplankonformen künftigen Nutzung der Gebäude und Freiflächen auf dem Grundstück verbunden sein. Es lässt sich nicht vollständig ausschließen, dass der Verkauf auch als öffentlicher Auftrag im Sinne des GWB eingeordnet werden könnte. Daher empfiehlt es sich, die Voraussetzungen des § 108 GWB für eine Inhouse-Vergabe an die WBG einzuhalten. Die korrekte Umsetzung der Inhouse-Kriterien könnte zudem ggf. auch zukünftig in geeigneten Fällen eine Inhouse-Vergabe von Aufträgen an die WBG erleichtern.

Die WBG ist von der Stadt zwar bereits mit der Entwicklung, Vermietung und Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien und damit im Zusammenhang stehender Flächen im Sinne des § 108 Abs. 1 Nr. 2 GWB „betraut“ worden. Insbesondere ist der in § 2 des Gesellschaftsvertrags der WBG festgelegte Unternehmensgegenstand, nämlich „die von wirtschaftlichen Überlegungen geleitete rein gewerbliche Vermietung, Verwaltung und Entwicklung von Wohn- und Gewerbeimmobilien und damit im Zusammenhang stehender Flächen“, grundsätzlich schon für sich genommen konkret genug, um darin eine Betrauung der WBG mit Aufgaben der Entwicklung, Vermietung und Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien anzusehen.

Zur Erfüllung des Tatbestandsmerkmals der Betrauung im Sinne des § 108 Abs. 1 Nr. 2 GWB in formaler Hinsicht und damit zur Sicherstellung der Zulässigkeit des Verkaufs des Grundstücks „EF I“ der Stadt an die WBG im Wege der Inhouse-Vergabe sowie zur Sicherstellung der Zulässigkeit weiterer Inhouse-Geschäfte zwischen der Stadt und der WBG soll die Stadt die WBG zusätzlich zu dem gesellschaftsvertraglich festgelegten Unternehmensgegenstand (vgl. § 2 des Gesellschaftsvertrags) über einen besonderen Akt der Betrauung mit der Entwicklung, Vermietung und Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien und damit im Zusammenhang stehender Flächen betrauen.

Zur Information über die Zulässigkeit der Veräußerung des Grundstücks im Wege einer Inhouse-Vergabe ist dieser Beschlussvorlage die gutachterliche Stellungnahme der GRUENDELPARTNER Rechtsanwälte Steuerberater Wirtschaftsprüfer PartGmbH vom 1. November 2023 beigefügt

Finanzielle Auswirkungen:

Der Betrauungsakt selbst hat keine finanziellen Auswirkungen.

Karsten Schütze
Oberbürgermeister

Anlagen:

Gutachterliche Stellungnahme der GRUENDELPARTNER Rechtsanwälte Steuerberater Wirtschaftsprüfer PartGmbH vom 1. November 2023