

## Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0255/2023  
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für die Konversion des Zanders-Geländes	16.05.2023	zur Kenntnis

### Tagesordnungspunkt

## Vergabe von Grundstücken auf dem Zanders-Areal – Informationsgrundlagen zur Entwicklung einer Strategie

### Inhalt der Mitteilung:

#### 1. Anlass

Die Stadt Bergisch Gladbach hat das Zanders-Areal 2017 und 2018 in zwei Tranchen erworben. Ziel des Ankaufs war damals zum einen die Unterstützung des Traditionsunternehmens und insbesondere die Standortsicherung der Papierfabrik, die sich seit Jahren in finanziellen Schwierigkeiten befand. Zum anderen konnte sich die Stadt mit dem Ankauf des innerstädtischen Industriareals die Handhabe über das zentral gelegene Grundstück sichern, **um es langfristig zum Wohle der Allgemeinheit zu entwickeln**. Nachdem die Firma Zanders nach zweimaliger Insolvenz den Betrieb zum 01.05.2021 endgültig eingestellt hat, gilt es nun die Konversion und Transformation des 36 ha großen Areals durchzuführen.

Im AZG sowie im interfraktionellen AK zum Projekt Zanders-Areal wurde zuletzt diskutiert, wann der richtige **Zeitpunkt für eine Beschäftigung und Auseinandersetzung mit dem Thema „Verwertung/ Vermarktung/ Vergabe“** ist. Die drei wichtigsten für das Jahr 2023 anstehenden Themenfelder sind die Bereiche „Nutzungsverteilung und Nutzungsmix“, „Infrastruktur“ und „Verwertung/Vermarktung/Vergabe“. Grundsätzlich sollten diese drei Themenfelder in dieser Reihenfolge bearbeitet werden, was jedoch nur bedingt möglich ist, da sie

sich zum Teil gegenseitig beeinflussen und zum Teil bedingen. **Daher werden diese Themen nicht linear, sondern in einem iterativen Prozess teilweise parallel bearbeitet.**

Bei dem Themenfeld „Verwertungs- und Vermarktungsstrategie“ geht es darum, ein Konzept zu erstellen, in dem die Ziele, Motive und Bedingungen für die Vergabe von Grundstücken definiert werden. Dieses Konzept wird in der Version 1.0 aktuell erstellt und soll im ersten Schritt Grundsätze der Vermarktung bzw. Vergabe enthalten. Es wird eines der grundlegenden Fundamente des gesamten Projektes und der Entwicklung des Geländes darstellen und sollte daher zu einem frühen Zeitpunkt im Prozess der Projektentwicklung politisch beschlossen werden.

## **2. Vorgehensweise zur Entwicklung einer Strategie**

Die erste konkrete gemeinsame Beschäftigung mit dem Thema erfolgte zwischen Verwaltung und Politik im Rahmen eines **interfraktionellen Arbeitskreises am 24.01.2023**. In dieser Sitzung wurden die theoretischen Möglichkeiten der Vergabe von Grundstücken dargestellt, die Aufgaben und Tätigkeiten der kommunalen Bewertungsstelle vorgestellt sowie anhand eines vergleichbaren Projektes aus Leverkusen erläutert, wie dort Grundstücke vergeben wurden.

Im Rahmen dieser **Mitteilungsvorlage für die Ausschusssitzung am 16.05.2023** sollen **Sachinformationen und Informationsgrundlagen** zum Thema „Verwertung/ Vermarktung/ Vergabe“ vermittelt und die Grundlagen zur Entwicklung einer Strategie erläutert werden.

Am **03.06.2023** steht ein **Klausurtag zur Diskussion strategischer Themen** an, bei dem das Thema Verwertung/ Vermarktung/ Vergabe vertieft und konkrete Motive und Ziele diskutiert werden können, um daraus Grundsätze abzuleiten.

In der Ausschusssitzung am **07.09.2023** sollen **dann als erster Meilenstein in diesem Thema Grundsätze der Verwertung/ Vermarktung/ Vergabe beschlossen** werden. Grundlage dazu bildet ein Konzept in der Version 1.0, in dem die Grundsätze aus den Motiven hergeleitet und begründet werden. Dieses Konzept muss anschließend konkretisiert und mit Fortschreiten des Projektes fortgeschrieben werden. Die zu beschließende Fassung des Konzeptes bildet noch nicht die Grundlage zur Vermarktung oder Vergabe von einzelnen Grundstücken. Erst in einer darauf aufsetzenden Version 2.0 des Konzeptes soll festgelegt werden, welche Vergabearten unter welchen konkreten Bedingungen zur Anwendung kommen sollen.

## **3. Mögliche Motive der Verwertung/ Vermarktung/ Vergabe**

Für die Strategie sollen im weiteren Erarbeitungsprozess übergeordnete Motive der Verwertung/ Vermarktung/ Vergabe diskutiert und daraus Grundsätze abgeleitet werden. Folgende theoretisch denkbaren Motive können der Vergabe von Grundstücken zugrunde liegen. Der Katalog ist beispielhaft und nicht abschließend. Die Reihenfolge ist nicht wertend zu verstehen.

- Qualität des Baus und der Gestaltung
  - Städtebauliche Qualität (Integration in die Umgebung, angemessene Qualitätssicherung, Freiraumqualität, Umgang mit Denkmalschutz oder Bestandsgebäuden)
  - Architektonische Qualität (Qualität der Nutzung und Beitrag für das neue Quartier zur Steigerung der Aufenthaltsqualität, innovativer Nutzungsmix)
  - Nachhaltigkeit und Berücksichtigung klimatischer und energetischer Kriterien (Ökologisches Bauen, Re-Use und Kreislaufwirtschaft, Berücksichtigung der Folgen des Klimawandels, Schwammstadt, Energieversorgung)
- Generierung von Erträgen
  - Möglichst hohe Verkaufserträge als Beitrag zur Sanierung des städtischen Haushalts
  - Langfristige Erträge aus Erbbaurechtsverträgen als stetige Einnahmequelle
- Kommunale Bodenvorratspolitik  
zur langfristigen Erfüllung der öffentlichen Aufgaben und zum Erhalt der Steuerungsmöglichkeit
- Geschwindigkeit bei Veräußerung bzw. Vergabe
  - Zeitnahe Umsetzung einer Maßnahme
  - Bauverpflichtung zur zeitnahen Realisierung mit integriertem Rückkaufsrecht
- Wohnungspolitische Ziele
  - Bereitstellung von unterschiedlichen Qualitäten von Wohnraum zur Schaffung eines Angebots für unterschiedliche Zielgruppen
  - Langfristige Sicherung von bezahlbarem Wohnraum (Wohnraumförderung, Preisdämpfung, Gemeinwohlorientierung)
  - Langfristiger Erhalt von Steuerungsmöglichkeiten beim Wohnungsbau
  - Berücksichtigung bzw. Unterstützung oder Bevorzugung des genossenschaftlichen Bauens
  - Berücksichtigung bzw. Unterstützung oder Bevorzugung innovativer und moderner Wohnformen und Baugruppen
- Wirtschaftspolitische Ziele
  - Nachfrageorientiertes Angebot
  - Diversität bei der Investorenauswahl; möglichst viele unterschiedliche Investoren, statt einem oder weniger Investor(en)
  - Berücksichtigung der Anzahl der entstehenden Arbeitsplätze vor Ort (Arbeitsplatzquotient)
  - Berücksichtigung bzw. Unterstützung oder Bevorzugung bestimmter Branchen, Innovativität, Wirtschaftskraft
  - Unterstützung von kommunalen/regionalen Unternehmen bei der Eigentumsbildung

Die genannten Motive berücksichtigen verschiedene Interessenslagen, Blickwinkel und Zielrichtungen und sind häufig **nicht kumulativ anwendbar**. Es ist möglich, die übergeordneten Motive für die einzelnen zu vergebenden Grundstücke/ Baufelder unterschiedlich zu gewichten in Abhängigkeit vom Nutzungskonzept bzw. der städtebaulichen Ziele für die jeweilige Fläche.

Je nach Auswahl der Motive können unterschiedliche entwicklungspolitische Weichenstellungen vorgenommen werden. **In jedem Falle sollten die Grundlagen für die Grundstücksvergabe transparenten und nachvollziehbaren Beweggründen folgen.** Dadurch soll für die Kaufinteressenten Transparenz und Vergleichbarkeit sichergestellt werden. Gleichzeitig sollen die im Einzelfall zur Anwendung kommenden Motive bzw. Grundsätze der Stadtverwaltung als pragmatisches Handlungsinstrument bei der Vergabe der Grundstücke dienen. Daher ist es wichtig, in regelmäßigen Abständen eine Evaluation der Strategie durchzuführen und die Grundsätze bei Bedarf anzupassen. Sowohl die gestellten Bedingungen und Einschränkungen als auch die Weiterentwicklungen müssen entwicklungspolitisch geboten und dennoch marktgerecht sein.

Bei der Wahl der Motive ist auf eine gesamtstädtische Ausrichtung Wert zu legen. Insbesondere die Vermarktung der Wohnbauflächen des Zanders-Areals wird im gesamtpolitischen Kontext der Wohnbauflächenvermarktung der Stadt Bergisch Gladbach betrachtet. Hierbei ist die bereits beschlossene Baulandstrategie (Drucksachenummer 0378/2019) ebenso zu beachten, wie der am 17.01.2023 gefasste Baulandbeschluss (Drucksachenummer 0459/2022). Die im Baulandbeschluss enthaltene Zielsetzung sieht eine klare Quote für geförderten Wohnungsbau vor: „Im Rahmen der Baulandstrategie Bergisch Gladbach wird die verpflichtende Quote für den geförderten Wohnungsbau auf 30% (...) der geplanten Geschossfläche für Wohnnutzungen mit einer Bindungswirkung von mindestens 30 Jahren bei Bebauungsplanverfahren eingefordert. (...) Die verpflichtende Quote von 30 % gilt nicht für Projekte bis einschließlich 12 Wohneinheiten bzw. bis 1.000 qm Wohnfläche.“ Dies wurde in der Ratssitzung am 17.01.2023 beschlossen und muss auch in dem zu erstellenden Konzept Anwendung finden.

#### **4. Wahl der Vergabearten**

Die Vergabe eines Grundstücks kann mittels eines Erbbaurechts oder der Veräußerung des Grundstücks geschehen. Je nach gewählter Zielsetzung haben die Instrumente Erbbaurecht und Verkauf unterschiedliche Vor- und Nachteile. Während die Veräußerung von Grundstücken kurzfristig die Einnahme höherer Erträge ermöglicht und weniger dauerhaften Verwaltungsaufwand auslöst, bietet die Erbbaurechtsvergabe der Kommune mehr langfristige Steuerungs- und Gestaltungsmöglichkeiten sowie dauerhafte moderate Erträge.

Zur Vermarktung eines Grundstücks können die Verfahren der Direktvergabe, der Vergabe nach Höchstgebot sowie die Konzeptvergabe gewählt werden (s. Abb. 1). Nachfolgend sind diese im Schaubild dargestellt.

	<b>Wahl eines geeigneten Verfahrens für ein Erbbaurecht oder die Veräußerung eines Grundstücks</b>		
Verfahren	(1) Direktvergabe	(2) Vergabe nach Höchstgebot	(3) Konzeptvergabe
Ablauf	individuelle Auswahl eines Investors	Bekanntmachung mit der Benennung der Kriterien und deren Gewichtung	

Kriterium	individuell; Vergabe zum Verkehrswert	Verkehrswert als Mindestgebot	Konzept + Verkehrswert	Konzept + Höchstpreis
		Höchst- bzw. Marktpreis	Qualität	Qualität + Preis
Ergebnis	Erbbaurechtsvertrag oder Kaufvertrag			

Abb. 1: Verfahren zur Vergabe eines Erbbaurechts bzw. zur Veräußerung

### (1) Direktvergabe

Städtische Grundstücke werden zum Verkehrswert direkt an einen Investor vergeben. Der Verkehrswert wird nach § 194 BauGB zu festgelegten Wertermittlungsstichtagen von der Bewertungsstelle festgesetzt und bei Bedarf aktualisiert.

### (2) Vergabe nach Höchstgebot

Städtische Grundstücke werden den Investoren mit oder ohne bestehendes Baurecht zum Verkehrswert als Mindestgebot angeboten. Den Zuschlag erhält der Investor, der das höchste Gebot abgibt.

### (3) Konzeptvergabe

Bei der Konzeptvergabe steht der Definition nach „die Qualität des eingereichten Konzepts im Vordergrund der Vergabeentscheidung“. Die Varianten der Konzeptvergabe unterscheiden sich anhand der Gewichtung der Zuschlagskriterien „Konzeptqualität“ und „Preis“.

- Soll die Konzeptqualität zu 100% als Zuschlagskriterium gelten, wird für den Preis in der Regel der Verkehrswert nach § 194 BauGB festgesetzt.
- Soll auch der Kaufpreis Einfluss nehmen, so wird neben der Konzeptqualität auch der gebotene Kaufpreis berücksichtigt. Die Gewichtung lässt sich individuell festlegen, üblicherweise entfallen 50-70% auf die Konzeptqualität und 30-50% auf den Kaufpreis.

Die Konzeptqualität wird anhand aufgabenspezifischer Kriterien festgesetzt, die vorab bekanntgemacht werden. Bei der Festlegung der Kriterien sollte darauf geachtet werden, dass keine unerreichbaren bzw. überfrachtenden Anforderungen an die Konzepte gestellt werden. Die Kriterien können sich z.B. aus wohnungspolitischen und sozialen, städtebaulichen und architektonischen und/oder ökologischen und energetischen Motiven zusammensetzen.

Zur Wahrung des fairen Wettbewerbs aller Interessenten und zum Schutz eines transparenten und nichtdiskriminierenden Verfahrens gilt bei der Auswahl des Vergabeverfahrens meist, dass die Direktvergabe nachrangig zu den Vergaben nach Höchstgebot bzw. nach Konzeptqualität zum Zuge kommt. Die Voraussetzungen für die Direktvergabe sind in der Regel, dass konkrete politische, wirtschaftliche oder stadtplanerische Gesichtspunkte die direkte Vergabe an einen Unternehmer oder Investor erfordern oder die vorgenannten Vergabeverfahren keine Aussicht auf Erfolg haben werden.

## **5. Beispiele anderer Städte und Gemeinden**

Die Vermarktungskonzepte anderer Städte zeigen, dass insbesondere zwischen der **Vermarktung von Wohn- bzw. Gewerbeflächen unterschieden wird und sich die jeweiligen Vergabekriterien deutlich unterscheiden**. An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass die Nutzungsmischung als eines der übergeordneten städtebaulichen Ziele bei der Entwicklung des Zanders-Areals beschlossen wurde. Während sich die im Folgenden aufgeführten Beispiele in der Regel auf die Vergabe von „sortenreinen“ Wohn- bzw. Gewerbeflächen beziehen, wird für das Zanders-Areal die Vergabe von gemischt genutzten Flächen im Mittelpunkt stehen. Dieser Punkt ist in dem zu erarbeitenden Konzept besonders zu berücksichtigen. Hierzu liegen bisher aber kaum Referenzbeispiele vor.

- **Stadt Leverkusen**

Die „Neuen Bahnstadt Opladen (nsbo)“ hat bei der Vermarktung von Wohnbauflächen ausschließlich und bei der Vermarktung von gewerblichen Flächen häufig das Instrument der Konzeptvergaben genutzt.

Die ausschlaggebenden Kriterien bei den Wohnbauflächen waren dabei eine städtebaulich hohe Qualität, die Berücksichtigung vielfältiger Nutzungsgruppen, mindestens 25% öffentlich geförderter Wohnungsbau und ein angemessener Kaufpreis. Der Investor hatte zudem eine Mehrfachbeauftragung von Architekten für das Baugebiet zu organisieren, um der städtebaulichen Qualität Rechnung zu tragen.<sup>1</sup>

- **Stadt Wuppertal**

Die Stadt Wuppertal folgte bei der Vermarktung von Wohnbauflächen Leitlinien wie der Entwicklung zielgruppenspezifischer Wohnbauprojekte, der Schaffung von Sozialmietwohnungen für besondere Personengruppen (Senioren, Familien), dem Prinzip keine zusätzlichen geförderten Wohnungen in sozialen Problemgebieten anzusiedeln und einer Attraktivitätsverbesserung des aktuellen Bestands.<sup>2</sup>

- **Stadt Köln**

Die Vergabe von Baufeldern für den Geschosswohnungsbau erfolgt gemäß dem Stadtentwicklungskonzept Wohnen aus dem Jahr 2016 bei bis zu zehn Wohneinheiten (WE) gegen Höchstgebot. Zweck- und Nutzungsbindungen können dabei im Verfahren festgelegt werden. Bei einer Anzahl von zehn bis 50 WE erfolgt die Vergabe nach Konzeptqualität. Bei einer größeren Anzahl von WE wird darüber hinaus ein Verfahren zur Sicherstellung der städtebaulichen Qualität verbindlich festgelegt. Baufelder für Ein- und Zweifamilienhäuser werden bis zu zehn Grundstücken nach Höchstgebot ggfs. unter Festlegung von Zweck- und Nutzungsbindungen vergeben, ab sechs Grundstücken erfolgt die Vergabe nach Konzeptqualität. Entscheidendes Kriterium der Konzeptqualität ist die Anerkennung der Errichtung von 30% öffentlich geförderter Wohnungen, von der nur in begründeten Ausnahmefällen abgewichen werden darf.<sup>3</sup>

- **Stadt Hamburg**

---

<sup>1</sup> Neue Bahnstadt Opladen: Qualitätshandbuch; Vortrag Vermarktungskonzept von Geschäftsführer Hr. López de Quintana am 24.01.2023

<sup>2</sup> Stadt Wuppertal: Handlungsprogramm Wohnen

<sup>3</sup> Stadt Köln: Beschlussvorlage Stadtentwicklungskonzept Wohnen (StEK Wohnen) 1775/2016

Hinsichtlich der Wohnbauvergaben ab 30 WE hat sich die Stadt Hamburg im Jahr 2009 mittels eines Wohnbauentwicklungsplans zur Vergabe nach Konzeptqualität verpflichtet. Die Zuschlagskriterien richten sich zu 70% nach wohnungspolitischen, städtebaulichen und energetischen Kriterien und 30% nach dem Preis.<sup>4</sup>

- **Stadt Wuppertal**

Die Stadt Wuppertal hat in den Jahren 2011 (Fortschreibung 2017) ein „Handlungsprogramm Gewerbeflächen“ beschlossen, das dem Ziel einer angebotsorientierten Gewerbeflächenpolitik folgt und städtebauliche Grundsätze festschreibt. Das Programm schreibt Qualitätskriterien fest, die ergänzend zum Verkaufspreis als Grundlage für die Vergabe der Flächen dienen sollen. Dazu zählen: Arbeitsplatzquotient, Höhe der Gewerbesteureinnahmen, regionaler Struktureffekt, der bestimmte Branchen bevorzugt, sowie lokale Sondereffekte, die regionale ortsansässige Unternehmen fördern. Bereits in den ersten Jahren nach Verabschiedung des Konzeptes zeigte sich in Wuppertal ein Anstieg unternehmerischer Investitionen mit dem Effekt einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung aufgrund der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.<sup>5</sup>

- **Stadt Singen**

Mit einem Gewerbeflächenentwicklungskonzept hat die Stadt Singen im Jahr 2020 einen Kriterienkatalog für die Vergabe von Gewerbeflächen erstellt. Darin enthalten sind Kriterien zu den Themen Arbeitsmarkt (Arbeitsplatzdichte, Ausbildungsplätze, Innovativität), Wirtschaftskraft, Umweltschutz (ökologisches Wirtschaften, Baugestaltung). Des Weiteren sollen Kriterien wie Inklusion, Bevorzugung von Handwerk etc. berücksichtigt werden. Die Kriterien wurden über ein prozentuales Gewichtungssystem in ein Verhältnis gesetzt, anhand dessen die Vergabe durchgeführt und Investoren und deren Angebote gewertet werden.<sup>6</sup>

- **Stadt Nordhorn**

Die Kreisstadt Nordhorn hat im Jahr 2014 nach dem Niedergang der ansässigen Textilindustrie ein Gewerbeflächenkonzept zur Unterstützung einer vielfältigen Gewerbestruktur verabschiedet. Die dort formulierten Grundsätze zur Ansiedelung eines Unternehmens betreffen u.a. die Steuerung bzw. Auswahl der gewünschten Branchen, eine bedarfsgerechte Flächenvergabe, den Vorrang von eigenbetrieblichen Nutzungen zur Vermeidung von Immobilienspekulationen, eine Bebauungspflicht zur Vermeidung von Vorratskäufen sowie die zeitnahe Aufnahme der gewerblichen Nutzung.<sup>7</sup>

## **6. Prozess und Methodik**

Mit der Definition von Grundsätzen der Vermarktung sind des Weiteren folgende Rahmenbedingungen festzulegen:

---

<sup>4</sup> <https://www.hamburg.de/nachhaltiges-bauen/16061956/konzeptausschreibungen/>

<sup>5</sup> Stadt Wuppertal: Handlungsprogramm Gewerbeflächen, Fortschreibung 2017, S. 5.

<sup>6</sup> Stadt Singen: Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2020 für die Stadt Singen, S. 68f.

<sup>7</sup> Stadt Nordhorn: Gewerbeflächenkonzept.

- Konfektionierung der Grundstücke

Mit der Entscheidung über den Nutzungsmix und die Nutzungsverteilung (vgl. Beschluss über die Drucksachen-Nr. 0135/2023 Ausschuss für die Konversion des Zanders-Geländes am 07.03.2023) wurden Entwicklungsfelder definiert. Diese weisen sehr unterschiedliche Größenordnungen auf. Teilweise stellen die **Entwicklungsfelder eine geeignete Konfektionierung für Grundstücke dar**, die es zu vermarkten gilt. Teilweise sind die Felder jedoch so groß, dass sie noch weiter parzelliert werden sollten. Bei dem Zuschnitt der zu vermarktenden Grundstücke ist darauf zu achten, eine **marktgerechte „Körnung“** zu schaffen, die außerdem die Beachtung der noch festzulegenden Grundsätze erwarten lässt.
- Marktreife

Grundsätzlich gibt es für jedes Grundstück auf dem Areal eine Nachfrage; die Höhe der Nachfrage richtet sich jedoch nach den Bedingungen und dem Preis. Für jedes zu vermarktende Grundstück ist im Einzelfall herauszuarbeiten, **zu welchem Zeitpunkt und in welchem Zustand bzw. Entwicklungsqualität das Grundstück reif für eine Verwertung/ Vermarktung/ Vergabe ist, unter Berücksichtigung der noch festzulegenden Grundsätze.**

Bekannte oder potentielle Risiken (z.B. Chemikalienreste in Rohrleitungen in Gebäuden bzw. am Grundstück), die sich unverhältnismäßig wertmindernd auf Gebote auswirken könnten, sind zu minimieren oder vollständig zu entfernen. Unkalkulierbare Faktoren wie z.B. fehlendes verbindliches Planungsrecht oder nicht gesicherte Erschließung werden sich ebenfalls unverhältnismäßig wertmindernd auswirken. Auch diese Faktoren sollten kalkulierbar gemacht werden. Die Stadt Bergisch Gladbach wäre damit selbst aktiv in der Projektentwicklung. Die konkreten Aufgaben dieser Rolle gilt es zu definieren.
- Externe Beratung

Die Vermarktung eines Areals von der Größe des Zanders-Geländes stellt für die Stadt Bergisch Gladbach eine besondere Herausforderung dar. Daher ist es richtig und zweckmäßig, sich professionell und passgenau mit externer Expertise unterstützen zu lassen. Es scheint sinnvoll, **stufenweise und anlassbezogen unterschiedliche Dienstleistungen in Anspruch zu nehmen.**

Zum einen sollte dies bei der Formulierung der konkreten Vermarktungsstrategie, bei der Definition von Marktreife und bei der Konfektionierung von Grundstücken erfolgen.

Zum anderen scheint es sinnvoll, mehrere und thematisch spezialisierte Immobiliendienstleister (im Sinne von Immobilienvermittlern, Maklern bzw. Standortberatern), die Marktsondierungen, Konzeptvergaben und Verkaufsverhandlungen übernehmen oder unterstützen, zu mandatieren.
- Entscheidungsgremium

Nach aktuell gültiger „Zuständigkeitsordnung der Stadt Bergisch Gladbach über die Verteilung von Entscheidungsbefugnissen des Rates auf die Ratsausschüsse und den Bürgermeister“ entscheidet gemäß § 7 Ziffer 2 der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften „über die Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten über 25.000,00 Euro einschließlich Nebenleistungen“. Damit wäre jeder Verkauf in nicht-öffentlicher Sitzung dieses Ausschusses zu beschließen.

Es wäre im Sinne kurzfristiger Entscheidungen über die Vergabe von Grundstücken bzw. Baufeldern zu diskutieren, ob zu gegebener Zeit alternativ zu o.g. Ausschuss ein Gremium gebildet werden sollte, das in einem zu setzenden Rahmen über erzielte Verhandlungsergebnisse entscheidet.