

**Sitzungsvorlage öffentlich**  
**Nr. GR/2019/028**

**Abteilung 230 - Gebäude und**  
**Grundstücke**

Federführung: Peter, Henrik  
Oesterle, Silvia  
Telefon: +49 7021 502-526

AZ:  
Datum: 29.01.2019

**Tischvorlage**  
**Steingauquartier Baufeld 4**  
**- Grundstücksreservierung für Nachrückerprojekt**

<b>GREMIUM</b>	<b>BERATUNGSZWECK</b>	<b>STATUS</b>	<b>DATUM</b>
Finanz- und Verwaltungsausschuss	Vorberatung	nicht öffentlich	29.01.2019
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	06.02.2019

**ANLAGEN**

Anlage 1 - GR/2019/028 Steingauquartier Nachrückerprojekt Parzelle 4-10 (ö)

**BEZUG**

GR/2018/032

**BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE**

Beglaubigte Auszüge an:

Mitzeichnung von: 220, 340, EBM, OBin

Matt-Heidecker  
Oberbürgermeisterin

## STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.

- Wohnen (Priorität 1)
- Bildung (Priorität 2)
- Wirtschaftsförderung (Priorität 3)
- Mobilität, Transportnetze und Sicherheit (Priorität 4)
- Umwelt- und Naturschutz (Priorität 5)
- Gesellschaftliche Teilhabe und Bürgerschaftliches Engagement (Priorität 6)
- Einwohnerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit (Priorität 7)
- Sport, Gesundheit und Erholung (Priorität 8)
- Moderne Verwaltung und Gremien (Priorität 9)
- Kultur (Priorität 10)
- Tourismus (Priorität 11)

## EINMALIGE FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

- Einmalige finanzielle Auswirkungen
- Keine einmaligen finanziellen Auswirkungen

Auswirkungen der Anträge: 81.200 €

Im Ergebnishaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle	
Sachkonto	

Im Finanzhaushalt

Teilhaushalt	02
Produktgruppe	1133
Investitionsauftrag	702113320003
Sachkonto	

### Ergänzende Ausführungen:

Der vom Gemeinderat in der Sitzung am 24.06.2015 (078/15/GR) festgelegte Grundstückspreis liegt für die maßgebliche Parzelle bei 580,00 €/m<sup>2</sup>. Hinzu kommt noch der Beitrag zur Nahwärmeversorgung.

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN IN DER FOLGE

- Finanzielle Auswirkungen in der Folge
- Keine finanziellen Auswirkungen in der Folge

### Ausführungen:

## **ANTRAG**

1. Zustimmung zur Grundstücksreservierung für das Nachrückerprojekt **KirchHEIMAT** auf der Parzelle 10 im Baufeld 4 (Flst. 727/44).
2. Sollte das Projekt KirchHEIMAT wider Erwarten nicht ausgeführt werden, tritt an dessen Stelle als Nachrücker das **Projekt Hof-Haus 4.10** der Fa. Projektentwicklung Rudolph mit nahezu identischem Inhalt.

## **ZUSAMMENFASSUNG**

Für die Projektparzelle 4/10 muss ein Nachrückerprojekt bestimmt werden. Aufgrund der besonderen Eilbedürftigkeit wegen des bevorstehenden Baubeginns für das Baufeld 4 soll die Vergabeentscheidung vorgezogen werden.

## **ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG**

In der Sitzung des Gemeinderats am 07.03.2018 wurde die Erteilung von Reservierungszusagen an die Projektbewerber in den Baufeldern 2, 4 und 7 des Steingauquartiers beschlossen. In den anschließenden Planungs- und Abstimmungsrunden wurde deutlich, dass das für die Parzelle 4/10 vorgesehene Projekt „Neschtle“ von den Projektinteressenten nicht umgesetzt werden kann. Diese haben schließlich am 29.10.2018 schriftlich erklärt, ihre Reservierungszusage zurückzugeben.

Im Zuge der laufenden Ausschreibung zur Projektvergabe im Baufeld 3 wurde die freie Parzelle 4/10 erneut ausgeschrieben.

Aus den bis zum 07.01.2019 eingegangenen zwei Bewerbungen für die Parzelle 4/10 wurde von der Vergabekommission in der Sitzung am 28.01.2019 das

### **Projekt KirchHEIMAT**

(schmales Stadthaus / Einfamilienhaus)

ausgewählt. In gleicher Sitzung wurde das **Projekt Hof-Haus 4.10** der Fa. Projektentwicklung Rudolph (schmales Stadthaus / Einfamilienhaus) mit nahezu identischem Inhalt und gleicher Zielgruppe ausgewählt, welches an die Stelle von KirchHEIMAT tritt, sollte dieses Projekt wider Erwarten nicht ausgeführt werden.

## **EILBEDÜRFTIGKEIT**

Die Beurkundung der Grundlagenvereinbarung für das Baufeld 4 sowie der entsprechenden Kaufverträge für die einzelnen Projektparzellen steht unmittelbar bevor. Bereits im März soll mit den vorbereitenden Arbeiten für den Bau der Tiefgarage begonnen werden. Damit sich aus der nachgezogenen Neuvergabe der Parzelle 4/10 kein finanzieller, organisatorischer oder bautechnischer Nachteil für den Ankernutzer sowie die anderen am Baufeld 4 beteiligten Projekte ergibt, ist die Verwaltung bemüht, die sich durch den Ausstieg des Projekts „Neschtle“ ergebende Verzögerung so gering wie möglich zu halten.

Da sich durch die Neuvergabe keine grundsätzliche Konzeptänderung ergibt (Projekt „Neschtle“ - schmales EFH - wird ersetzt durch Projekt KirchHEIMAT - ebenfalls schmales EFH), wird die geplante Neuvergabe unter Hinweis auf die besondere Eilbedürftigkeit als Tischvorlage vorgelegt.