

"Gievenbecker Reihe"

Chronologie des Projektes und des Vergabeverfahrens

Information der Stadtverwaltung im Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften am Dienstag, 7. Februar 2012

Der zeitliche Ablauf des Bewerberauswahlverfahrens und des Grundstücksverkaufs stellt sich wie folgt dar:

- 28.09.2009 Konferenz unter Teilnahme der Leitungen des Amtes für Immobilienmanagement, des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung und des Amtes für Wohnungswesen sowie der Geschäftsführung von Wohn + Stadtbau zum Thema Baugemeinschaften mit der Vereinbarung, die Idee der Baugemeinschaften aufzugreifen und geeignete Grundstücke nachzuweisen und ein entsprechendes Werbekonzept (Flyer, Internet etc.) zu erarbeiten
- 04.11.2009 Entscheidung über den Einsatz städt. Grundstücke mit gleicher Besetzung aus Verwaltung und Wohn + Stadtbau.
Städtischerseits wurden für dieses Projekt Haus Coerde, Schelmenstiege 1, ein Grundstück im Baugebiet Davertstraße und Gievenbecker Reihe vorgeschlagen.
- 02.02.2010 Verfahrensbeschluss des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften, das Grundstück an der Gievenbecker Reihe zur Realisierung von Wohn-, Nutzungskonzepten durch zu gewinnende Baugruppen auszuschreiben (Vorlage V/0032/2010). Die Eckpunkte wie Zeitraum, Festkaufpreis und Bewertungskriterien sowie das Verfahren waren ausführlich dargestellt.
- 11.03.2010 Zeitraum der Ausschreibung und Präsentation der Projektidee auf der Messe
bis „Bauen und Wohnen“
30.09.2010
- bis Eingang der Bewerbungen von den 4 folgenden Baugemeinschaften:
30.09.2010
- Sprung über die Höfe
 - Gibonbeke
 - Das Hofquartett
 - Carpe tempus
- 02.11.2010 Sitzung des Auswahlgremiums zur Erarbeitung eines Beschlussvorschlages.
Teilnehmer: Dezernent für Planungs- und Baukoordination, Leitungen und Mitarbeiter des Amtes für Immobilienmanagement und des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung. Das Amt für Wohnungswesen hatte sein Votum im Vorfeld schriftlich/mündlich abgegeben, da es an der Sitzung verhindert war.
- 08.12.2010 Beschluss des Hauptausschusses zur Reservierung und Vergabe des Grundstückes für die 2. Phase (Dauer 6 Monate) an die Baugruppe „Sprung über die Höfe“ (Vorlage V/0849/2010) und Ermächtigung, zusätzliche Ergänzungsflächen an die Mitglieder der Baugruppe veräußern zu dürfen.
- 13.12.2010 Information aller Baugruppen über den Vergabe-Beschluss.
- ab Januar Beginn der Verhandlungsgespräche mit der Baugruppe „Sprung über die Höfe“
2011 unter Beteiligung verschiedener Ämter (Amt für Immobilienmanagement, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung, Bauordnungsamt; Amt für Grünflächen und Umweltschutz, Untere Wasserbehörde; Tiefbauamt u. a., soweit erforderlich) mit dem Ziel, die eingereichte Bewerbung bis zur Bauantragsreife ausarbeiten zu lassen, um den Grundstückskaufvertrag schließen zu können.

- 18.07.2011 Abschluss des schuldrechtlichen Grundstückskaufvertrages mit den Mitgliedern der Baugruppe, wobei aus Praktikabilitätsgründen (u.a. zu Beleihungszwecken) an den teilbaren Grundstücks- und Gebäudeflächen der jeweiligen Wohneinheiten Realeigentum und Gemeinschaftseigentum an den übrigen Flächen einschließlich Scheune gebildet wurde.
- 29.07.2011 Antrag einer Nachbarin auf Erlass einer einstweiligen Anordnung mit dem Ziel, ein vorläufiges Vollzugsverbot des Grundstückskaufvertrages wegen nicht gesicherter Regenwasserableitung bei gleichzeitigem Verstoß gegen § 90 GO NW zu erreichen. Die Durchführung des Kaufvertrages ruht zunächst bis zum Abschluss des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens (Stadt hatte freiwillig explizit ohne rechtliche Verpflichtung die weitere Abwicklung wie Vermessung und Auflassung ausgesetzt).
- 05.09.2011 Richterlicher Vermerk mit Anregung an die Antragsteller, den Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung wegen Aussichtslosigkeit zurückzuziehen.
- 30.09.2011 Beschluss des VG Münster zum Antrag auf einstweilige Anordnung der Nachbarin (Eigentümerin Grundstück Gievenbecker Reihe 32) wegen der Regenwasserableitung: der Antrag wird zurückgewiesen, da vermeintliche Ansprüche aus dem behaupteten ihr zustehenden subjektiv- öffentlichen Recht nicht bestehen und keine Rechtsnorm existiert, die den Vollzug des Grundstückskaufvertrages auf diesem Wege zu untersagen geeignet wäre. Auf die privatrechtliche Möglichkeit wird im einzelnen verwiesen (Notleitungsrecht = entschädigungspflichtig)
- Der Beschluss wird unanfechtbar, da hiergegen kein Rechtsmittel (Beschwerde) eingelegt wird.
- 20.10.2011 Sitzung der Beschwerdekommision
- 20.11.2011 Rechtfertigungsgründe zur Verweigerung oder weiteres Hinausschieben der Auflassungs- Erklärung zur Erfüllung des Rechtsanspruchs auf Übertragung des Eigentums an den Grundstücken und Gemeinschaftseigentum auf die Baugruppenmitglieder lagen insbesondere durch Rechtsverbindlichkeit des VG- Beschlusses nicht vor, so dass die förmliche Auflassung erklärt wurde.
- Dies um so mehr, als dass erst mit der Eintragung des Eigentumswechsels im Januar 2012 die dingliche Beleihungsfähigkeit der Grundstücke für die inzwischen fortgeschrittenen Bauvorhaben gegeben war.
- 09.01.2012 Eintragung der Baugruppenmitglieder und der Baugruppe als Eigentümer in das Grundbuch durch das Amtsgericht Münster – Grundbuchamt.
- 24.01.2012 Schreiben der Bezirksregierung Münster
- 02.02.2012 Antwort an die Bezirksregierung Münster