Zählgemeinschaft SPD-Fraktion /
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

10.02.2015

Antrag	Vorlage-Nr: VO/2014/4971-01 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Vergabe eines Baugrundstückes im Wissenschafts- und Wohnpark an der Sedanstraße – Änderungsantrag zu TOP 6.3

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Sitzungs-art	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Verwaltungsausschuss	10.02.2015	N	Vorberatung	13.2.
Rat der Stadt Osnabrück	10.02.2015	Ö	Entscheidung	6.3

Beschluss:

Das Grundstück im Wissenschafts- und Wohnpark an der Sedanstraße, Flur 16, Flurstück 34/40, in einer Größe von 2.803 m² wird für den Bau und Betrieb eines Studentenwohnheimes öffentlich angeboten. Die Vertreter der Stadt Osnabrück im Aufsichtsrat der Osnabrücker Beteiligungs- und Grundstücks-entwicklungsgesellschaft mbH (OBG) werden angewiesen, der Ausschreibung des Grundstücks mit der in der anliegenden Bewertungsmatrix sowie den weiteren im Beschluss benannten Bedingungen zuzustimmen:

a. Analog zum öffentlich geförderten Wohnungsbau wird die Höchstmiete, die der zukünftige Betreiber des Studentenwohnheims von seinen Mietern fordern darf, auf 7,00 Euro je Quadratmeter Wohnfläche pro Monat begrenzt (entsprechend der Nr. 13 der Richtlinie zur Durchführung der sozialen Wohnraumförderung in Niedersachsen (Wohnraumförderbestimmungen - WFB -) in Verbindung mit § 5 Abs. 2 der Durchführungsverordnung (DVO) zum Niedersächsischen Wohnraumfördergesetz). Mieterhöhungen sind nur im Rahmen der Regelungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau möglich.

b. Die Zweckbindung der Nutzung des Gebäudes/des Grundstücks als Studentenwohnheim wird für 30 Jahre festgelegt. Sanktionen zur Einhaltung der Zweckbindung und der übrigen Ausschreibungskonditionen sind vorzusehen. Für den Fall eines späteren Verkaufs/einer Umnutzung des Grundstücks, ist ein Rückkaufrecht zum Verkaufspreis vorzusehen.

c. Festsetzung einer Mindest- und Maximalzahl der angebotenen Wohnplätze auf mindestens 60 Wohneinheiten sowie Ausstattung aller Wohnheimplätze mit eigenen Kochgelegenheiten und Bädern.

d. Die Immobilie wird im Passivhausstandard errichtet.

e. Pflicht zur Bebauung des Grundstücks innerhalb eines Jahres nach Vertragsabschluss.

f. Diskriminierungsfreie Vermietung.

Die Bewertungsmatrix schließt 4 Kriterien ein:

Bewertungsmatrix	Kriterium	Wichtung	Maximale Punktzahl
	Kaufpreis	40 %	80
	Erfahrung Betrieb Wohnheime	25 %	50
	Höhe der Miete (pro m^2)	20 %	40
	Architektur des Gebäudes	15 %	30

Beratungsergebnis:

Der Beschluss wird **einstimmig angenommen**.