

Beratungsvorlage:

- ☐ der öffentlichen ORW-Sitzung
☐ der öffentlichen ORE-Sitzung
☒ der öffentlichen BA-Sitzung
☒ der öffentlichen GR-Sitzung

TOP am
TOP am
TOP 11.3 am 09.12.2025
TOP 12.10 am 16.12.2025

TOP:**Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Grundstücke im Gewerbepark - 4. Bauabschnitt (BA)**

- Festlegung der weiteren Vorgehensweise
- Festlegung der Grundstücksaufteilung
- Festlegung des Verkaufspreises

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat mit dem Aufstellungs- und Offenlagebeschluss am 21.10.2025 den Bebauungsplan „Gewerbepark - 4. BA“ auf den Weg gebracht. Die Vergabe der Straßen- und Entwässerungsplanung ist ebenfalls geplant. Die Vergabe der Grundstücke soll möglichst zeitnah durchgeführt werden.

Mit dem Aufstellungs- und Offenlagebeschluss wurde dem Gemeinderat eine mögliche Aufteilung der Grundstücke vorgestellt. Es waren zwei zu vergebende Grundstücke vorgesehen. Mit einer etwas anderen Aufteilung wären auch 3 zu vergebende Grundstücke abbildbar.

Der Verwaltung liegen inzwischen 7 Bewerbungen für maximal 3 zu vergebende Grundstücke vor. Die Vergabe der Grundstücke sollte möglichst rechtssicher durchgeführt werden.

Eine entsprechende anwaltliche Stellungnahme zur Vergabe wird nachgereicht und spätestens zur Sitzungsvorlage des Gemeinderates beigelegt. Nach anwaltlicher Rücksprache schlägt die Verwaltung nachfolgend dargestellte Vorgehensweise für die Vergabe der weiteren Grundstücke im Gewerbepark vor:

Im ersten Schritt soll die Zulassung der Bewerbungen anhand der bestehenden Vergabekriterien überprüft werden. Da die Bewerbungen teilweise allgemein eingereicht wurden, wird die Verwaltung im zweiten Schritt die voraussichtlichen Grundstücksgrößen mitteilen und abfragen, ob an den Bewerbungen festgehalten wird. Danach ist vorgesehen, dass die Bewerber in die Sitzung des Gemeinderates im Januar 2026 eingeladen werden und die Firma/das Projekt vorstellen (Gleichbehandlungsgrundsatz). Im Anschluss soll der Gemeinderat die Vergabe beschließen.

Da die Kosten für Erschließung und Planung gestiegen sind, sollten aus Sicht der Verwaltung auch die Verkaufspreise angepasst werden. Bisher wurden die Grundstücke im Gewerbepark für 115,- €/m² verkauft. Da die Nachfrage nach den wenigen Grundstücken groß ist, schlägt die Verwaltung einen Verkaufspreis von 200,- €/m² vor.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, entsprechend der dargelegten Vorgehensweise zu verfahren.

Der Bauausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, die Fläche der Gewerbeparkerweiterung so aufzuteilen, dass 3 Grundstücke vergeben werden können.

Der Bauausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt einen Verkaufspreis von 200 Euro pro m².

[illegible]

Pohl-Sitzler Rechtsanwälte
Kartäuserstraße 23, D-79102 Freiburg

tel +49 761 38782-0
fax +49 761 34098
e-mail kanzlei@pohl-sitzler.de
web www.pohl-sitzler.de



Stellungnahme zu den Vergaberichtlinien vom 24.04.2001

Die Vergabe der Gewerbegrundstücke kann weiterhin nach den Vergaberichtlinien vom 24.04.2001 erfolgen – eine Ausschreibung ist nicht erforderlich.

Begründung:

Grundsätzlich unterliegt der reine Verkauf von Grundstücken (auch mit Investitionsabsichten des Käufers) durch die öffentliche Hand nicht dem EU-Vergaberecht, da es sich hierbei nicht um die Beschaffung einer Leistung, sondern um eine Veräußerung und damit um ein privatrechtliches Veräußerungsgeschäft (VG Karlsruhe, Beschluss vom 10.10.2019 – 11 K 5949/19) handelt.

In Konsequenz unterliegt der reine Verkauf von Grundstücken auch nicht der europaweiten Ausschreibungspflicht (siehe EuGH Urteil vom 25. März 2010 in der Rechtssache C-451/08 Heuking).

Es gibt Ausnahmen; davon ist hier aber keine einschlägig.

Das (Deutsche) Vergaberecht findet schon nach dem Gesetzeswortlaut keine Anwendung, siehe § 107 Abs. 1 Nr. 2 GWG.

03.12.2025
RA Peter Pohl-Sitzler Jr.