



Beschlussvorlage

Amt: 622 Meßner	Datum: 10.11.2015	Az.: 62/622-M	Drucksache Nr.: 313/2015
--------------------	-------------------	---------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Haupt- und Personalausschuss	23.11.2015	vorberatend	nichtöffentlich	
Gemeinderat	14.12.2015	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

Stadtsanierungsmaßnahme Kanadaring
hier: Bewilligung überplanmäßiger Ausgaben

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadt Lahr bewilligt gemäß § 84 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) bei der Finanzposition 2.6150.987000/008 (Sanierungsmaßnahme Kanadaring –Zuweisungen und Zuschüsse an übrige Bereiche) überplanmäßige Ausgaben in Höhe von € 860.000,--. Die Deckung der Mehrausgaben erfolgt (vorläufig) durch eine im Vergleich zum Planansatz 2015 um 860.000,-- erhöhte Entnahme aus der allgemeinen Rücklage. Die Beschlussfassung über die endgültige Deckung der Mehrausgaben wird zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen einer erneuten Gremiumsbesprechung erfolgen.

BERATUNGSERGEBNIS		Sitzungstag:			Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)			Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.			

Begründung:

Mit Beschluss vom 27.10.2014 hatte der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, auf der Grundlage der dabei vorgelegten Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) für das Gebiet Kanadaring einen Antrag auf Aufnahme in das Bund-Länder-Sanierungsprogramm „Soziale Stadt“ zu stellen. In dem mit 12,1 Mio € veranschlagten Förderrahmen waren u.a. die Abbruchkosten für die Gebäude Kanadaring 2, 4 und 18 in der seinerzeit geschätzten Größenordnung sowie ein Betrag von 1,179 Mio € als Entschädigungsleistung für die entsprechenden Gebäuderestwerte enthalten.

Bekanntlich hatte der daraufhin am 30.10.2014 gestellte Programmaufnahmeantrag Erfolg. Anfang März 2015 konnte die Stadt Lahr einen Bewilligungsbescheid des Landes mit einem ersten Förderrahmen von 5 Mio € (entspricht einer reinen Förderhilfe von 60% = 3 Mio €, bei einem städtischen Komplementäranteil von 40%= 2 Mio €) entgegen nehmen. Die Erneuerungsmaßnahme Kanadaring konnte mit der Programmaufnahme und der gesicherten Anschubfinanzierung durch Land und Bund gestartet werden.

Im Haushaltsplan 2015 der Stadt sind für die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Kanadaring“ u.a. unter der Finanzposition 2.6150.987000/008 (Sanierungsmaßnahme Kanadaring –Zuweisungen und Zuschüsse an übrige Bereiche) Ausgabemittel in Höhe von 710.000,-- € veranschlagt worden.

Diese Ansatzhöhe resultierte einerseits auf dem der Verwaltung im Herbst 2014 vorgelegten Mittelabflussplan der Städtischen Wohnungsbau, wonach die Gesellschaft für das Jahr 2015 lediglich einen Mittelabfluss in Höhe von 525.000,-- € prognostizierte bzw. in dieser Höhe Bedarf ankündigte, und zwar ausschließlich für einen Teil der Modernisierungskosten für die drei Laubenganggebäude Schwarzwaldstraße 51, 53 und 55. Hingegen war der Abbruch der Gebäude im Bereich der neuen Quartiersmitte in dem für die –auch mittelfristige- Finanzplanung der Stadt Ende 2014 vorgelegten Bauzeiten- und Zahlungsplan erst im Jahr 2016, der Abruf der aus vorgutachterlichen Ermittlungen in der Größenordnung bereits bekannten Restwertentschädigungszahlungen sogar erst 2017 vorgesehen. Somit wurden über die angemeldeten Modernisierungskosten lediglich noch für Honorarzahlungen sowie sonstige im Sanierungskontext stehende Maßnahmen Mittel eingeplant.

Bereits mit der Fassung des vom Gemeinderat mehrheitlich gefassten Grundsatzbeschlusses wurde eine zügige Umsetzung des ersten Sanierungsabschnitts im Kanadaring, konkret innerhalb von vier Jahren, vorgegeben. Vor allem die neue Quartiersmitte soll bis zur LGS 2018 fertig sein.

Mitte des Jahres 2015 erhielt von Eigentümerseite in der Reihenfolge der baulichen Abläufe die Freilegung des Bereiches Quartiersmitte und damit der Abbruch der Wohngebäude Kanadaring 2 und 4 sowie der Hochgarage Kanadaring 18 erste Priorität. Die bereits laufende Vorbereitung der Abbruchmaßnahmen und der noch im Sommer vorgesehene Rückbaubeginn erforderte die kurzfristige Schaffung der vertraglichen Grundlagen für einen förderunschädlichen Baubeginn. Die förderrelevanten Vereinbarungen wurden am 7.8.2015 (Förderung Abbruchkosten) sowie am 14.10.2015 (Ergänzungsvereinbarung über die Entschädigung der Gebäuderestwerte) zwischen Stadt und STW abgeschlossen.

Der am 1. September erfolgte „Baggerbiss“ war im Grunde der sichtbare Startschuss für die umfangreiche Erneuerung des Gebiets Kanadaring. Die besagten Gebäude sind inzwischen abgebrochen.

Der vertragliche Anspruch der Eigentümerin auf Erhalt der Entschädigungszahlung in Höhe von 1.179.000,- € (Restwerte Gebäude K 2, 4 und 18 gem. Gutachten GA vom 15.09.2015)

lag damit vor und in Folge dessen eine konkrete Zahlungsanforderung der Eigentümerin mit Frist bis 10. November 2015. Die unvermeidliche Zahlungsverpflichtung noch im Jahr 2015 verursacht eine Deckungslücke in Höhe von 486.000,-- €, wobei die anteilige Förderhilfe von Land/Bund unmittelbar per Auszahlungsantrag angefordert und zeitnah realisiert wird (korrespondierende Fördereinnahme von 707.400,-- €). Die für den 1. Sanierungsabschnitt für das Jahr 2015 erwarteten Fördereinnahmen sind im Planwerk 2015 in Höhe von 450.000,-- € veranschlagt worden, so dass sich hier Mehreinnahmen in Höhe von rd. 257.000,-- € ergeben werden. Diese Mehreinnahmen sollen bei der späteren Beschlussfassung über die endgültige Deckung der Mehrausgaben als Teildeckungsbetrag herangezogen werden.

Die die Deckungslücke auslösende Ordnungsmaßnahme war –wie zuvor erwähnt– ursprünglich für 2016/2017 vorgesehen und wurde jetzt auf 2015 vorgezogen, um den ambitionierten Zeitplan für die Umsetzung des ersten Bauabschnittes der Erneuerungsmaßnahme Kanadaring bis 2018 einhalten zu können. Es gilt ausdrücklich zu betonen, dass damit keine Erweiterung des ursprünglichen Kostenrahmens einhergeht.

Unter Berücksichtigung der im laufenden Jahr bisher geleisteten Ausgaben in Höhe von 16.750,-- € sowie oben bezifferter Zahlungsanforderung der Städtischen Wohnungsbau ergibt sich zwar momentan nur eine Deckungslücke in Höhe von 486.000,-- €. In Voraussicht der bereits angekündigten, auf Grund vertraglicher Verpflichtung auch noch 2015 zu erstatenden Abbruchkosten von rd. 374.000,-- € wird sich die Deckungslücke voraussehbar aber auf rd. 860.000,-- € vergrößern. Die vorgezogene Finanzierung der entsprechenden Förder-sachverhalte macht dafür deren Finanzierung in den beiden Folgejahren hinfällig.

Tilman Petters

Jürgen Trampert