

Beschlussvorlage

Federführende Stelle: 605	Drucksache Nr.: 184/2022
Sachbearbeitung: Mistic	Az.: 60/605 Lau/Mi

An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

--	--	--	--	--	--

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Verwaltungs- und Vorlagenkonferenz	03.08.2022	vorberatend	nichtöffentlich	Freigabe
Verwaltungs- und Vorlagenkonferenz	24.08.2022	vorberatend	nichtöffentlich	Freigabe
Gemeinderat	12.09.2022	beschließend	öffentlich	

Betreff:

Übernahme des Bauwerks "Kruttenaubrücke" und des angrenzenden Wege-Grundstückes (Flst.-Nr.20371/4), zur Zeit im Eigentum der Wohnbau Stadt Lahr GmbH (WBSL), in das Eigentum der Stadt Lahr und Sicherung der Brückenverbindung.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Übernahme des Bauwerks "Kruttenaubrücke" und des angrenzenden Wege-Grundstückes (Flstk. Nr.20371/4), zur Zeit im Eigentum der Wohnbau Stadt Lahr GmbH, in das Eigentum der Stadt Lahr zu, wie auch dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Vorgehen in Bezug auf eine Sanierungslösung und deren Finanzierung.

Zusammenfassende Begründung:

Die Kruttenaubrücke ist sanierungsbedürftig und muss erneuert werden. Der Eigentümer, die WBSL, ist nicht berechtigt Fördergelder für eine Sanierung oder Erneuerung zu beantragen, obwohl die Brücke im öffentlichen Interesse verschiedene Wegebeziehungen abdeckt. Aufgrund der tatsächlichen Erschließungsfunktion sind eine Widmung und ein Eigentumsübergang sinnvoll. Ein finanzieller Ausgleich soll vertraglich geregelt werden. Um das Bauvorhaben (Neubau des Bauwerks) finanziell fördern zu lassen, dessen Neubau vom Prüfer empfohlen im Jahr 2024 durchzuführen ist, soll durch die Stadt Lahr ein Antrag auf die Aufnahme in ein Förderprogramm spätestens bis Oktober 2022 beim Regierungspräsidium Freiburg gestellt werden.

Sachdarstellung

Aktuelle Situation und Handlungsnotwendigkeit:

In der nichtöffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses vom 06.04.2022 teilte die Verwaltung mit, dass die Kruttenuabrücke dringend sanierungsbedürftig ist und sich im Eigentum der Wohnbau Stadt Lahr GmbH befindet. Die Wohnbau Stadt Lahr GmbH als Eigentümerin kann keine diesbezüglichen Fördergelder beantragen. Die Stadt Lahr erarbeitet mit der Wohnbau Stadt Lahr GmbH eine Lösung zur Übernahme der Brücke um Fördergelder beantragen zu können.

Im Rahmen von §43 Abs. 5 Gemeindeordnung wurden die Mitglieder des Gemeinderats mit einem Informationsschreiben vom 21.07.2022, über Folgendes informiert:

Die Verwaltung beabsichtigt, in enger Zusammenarbeit mit der Wohnbau Stadt Lahr GmbH, ab sofort, folgende Verfahren einzuleiten:

- die vorbereitende Ausarbeitung eines notariellen Vertrages zw. der Stadt Lahr und der Wohnbau Stadt Lahr GmbH zur Eigentumsübertragung des Bauwerkes und zum Kauf des Grundstückes (Flst.-Nr.20371/4)
- die Beauftragung eines Ingenieurbüros (HOAI Leistungsphasen 1- 4) für Planung und Baubegleitung des Brückenneubaus.
- die Stellung eines Antrages zur Aufnahme in das Förderprogramm beim Regierungspräsidium Freiburg spätestens bis Oktober 2022
- die Ausarbeitung bzw. den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zw. der Stadt Lahr und der Wohnbau Stadt Lahr GmbH zur Durchführung und Finanzierung des Projektes insbesondere in Hinblick auf eine Kostenübernahme durch die WBSL

Zwischenzeitlich ist ein Widmungsverfahren für das Grundstück (Flst.-Nr.20371/4) eingeleitet worden. Voraussetzung für die Förderung ist, unter anderem, die Widmung des Grundstückes als eine öffentliche Verkehrsfläche.

Aktuelle Situation im Detail

Bei der Kruttenuabrücke handelt es sich um ein Rahmenbauwerk aus Stahlbeton aus dem Jahre 1967. Der Überbau ist vorgespannt. Bei der letzten Hauptprüfung durch die Stadt Lahr ergab sich für das Bauwerk ein „ungenügender Bauwerkszustand“. Es wurden u. a Schubrisse, Hohlstellen im Spannbettträger und Durchfeuchtungen festgestellt. Die Standsicherheit des Bauwerks und die Verkehrssicherheit sind erheblich beeinträchtigt. Die Dauerhaftigkeit ist nicht mehr gegeben. Im Überbau wurden wahrscheinlich Spannstähle verbaut, die ein erhöhtes Risiko des Versagens ohne Vorankündigung haben (Spannungsriß-Korrosion). Eine wirtschaftliche Sanierung des Bestandes ist auf Grund der gravierenden Schäden und Mängel nicht mehr möglich.

Gemäß Empfehlung des Prüfers wurden Sofortmaßnahmen zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit ergriffen. Es wurde eine Herabsetzung der Tragfähigkeit des bestehenden Bauwerks auf 20t angeordnet. Des Weiteren ist eine Vorbereitung für Notfallsituationen erfolgt.

Eine kurzfristige Erneuerung des Bauwerks bis Ende 2024 ist erforderlich

Im Rahmen der Grundlagenermittlung wurde festgestellt, dass die Wohnbau Stadt Lahr GmbH die Eigentümerin des Brückenbauwerks und somit auch unterhaltspflichtig ist. Außerdem ist das Flurstück mit der Nr. 20371/4, welches die Brücke mit der Kruttenuastraße verbindet, ebenfalls im Eigentum der Wohnbau Stadt Lahr GmbH.

Erwartete finanzielle und personelle Auswirkungen:

- Die Maßnahme hat keine finanziellen oder personellen (i.S.v. Personalmehrbedarf) Auswirkungen
- Die finanziellen/personellen Auswirkungen können aufgrund ihrer Komplexität nicht sinnvoll in der Übersichtstabelle dargestellt werden und sind daher in der Sachdarstellung oder als Anlage beigefügt
- Die einmaligen (Investitions-)Kosten betragen weniger als 50.000 EUR und die dauerhaft entstehenden Folgekosten inklusive der Personalmehrkosten betragen jährlich weniger als 20.000 EUR
- Die einmaligen (Investitions-)Kosten betragen mehr als 50.000 Euro und/oder die dauerhaft entstehenden Folgekosten inklusive der Personalmehrkosten betragen jährlich mehr als 20.000 Euro

Einmalige (Investitions-)Kosten	2022	2023	2024	2025	2026 ff.
	in EUR				
<i>Aufwand / Einmalig verminderter Ertrag / Investition / Auszahlung</i>	200.000	600.000 VE	600.000		
<i>Ertrag / Einmalig verminderter Aufwand / Zuschüsse / Drittmittel (ohne Kredite)</i>			300.000	489.010	
SALDO: Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)					
Jährliche Folgekosten	Jährlich ab Inbetriebnahme / nach Abschluss der Maßnahme in EUR				
<i>Aufwand (inkl. dauerhafter Personalmehrkosten) / Verminderung von Ertrag</i>	<i>Siehe Seite 4 Pkt. „Kostenteilung – Stadt Lahr“</i>				
<i>Ertrag / Verminderung von Aufwand</i>					
SALDO: Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)					
Davon: Dauerhafter Personalmehrbedarf Stellenbezeichnung, Umfang	Entgelt-/ Besoldungsgruppe		Jährlicher Arbeitgeberaufwand (Lohn- und Nebenkosten) in EUR		
1.					
2.					
	SUMME				

Finanzierung:

Ist die Maßnahme im Haushaltsplan berücksichtigt?		
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, mit den angegebenen Kosten	<input type="checkbox"/> Ja, mit abweichenden Kosten	<input type="checkbox"/> Nein
Ist die Maßnahme in der mittelfristigen Planung berücksichtigt?		
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, mit den angegebenen Kosten	<input type="checkbox"/> Ja, mit abweichenden Kosten	<input type="checkbox"/> Nein

Kostenschätzung:

Die Baukosten des neuen Bauwerks werden auf 600.000,00 EUR (inkl. Grundstückserwerb = 12.561,00 EUR) geschätzt. Die Planungskosten und sonstige Kosten werden auf 200.000,00 EUR geschätzt

Haushaltsmittel:

Im Haushaltsplan 2022 der Stadt Lahr sind diese unter dem Titel „Neubau Brücke KruttenustraÙe“, Investitionsauftrag Nr. I54100020022, Mittel in Höhe von 200.000,00 EUR (Ansatz) und eine VE in Höhe von 600.000,00 EUR veranschlagt.

Im Jahr 2023 wird die VE in Höhe von 600.000,00 EUR neu veranschlagt und erfolgt damit ein Ansatz über 600.000,00 EUR im Jahr 2024.

Kostenteilung:

1. Wohnbau Stadt Lahr GmbH

Es wurde vorab vereinbart, dass die Wohnbau Stadt Lahr GmbH, als aktuelle Eigentümerin, die tatsächlichen Baukosten, Planungskosten und sonstigen Herstellungskosten des Neubaus nach Kostenfeststellung (geschätzte 800.000,00 EUR, abzüglich Förderung von geschätzt 300.000,00 EUR und Grundstückserwerb i. H. v 10.990,00 EUR, somit verbleibt geschätzte Erstattungssumme von insgesamt 489.010,00 EUR) übernimmt. Falls die Zuschüsse nicht bewilligt werden, übernimmt die Wohnbau Stadt Lahr GmbH die tatsächlichen Kosten gemäß Kostenfeststellung zu 100% (abzüglich Grundstückserwerb).

2. Stadt Lahr

Die Unterhaltungskosten werden zukünftig von der Stadt übernommen.

Die Unterhaltungskosten für das Bauwerk, bezogen auf die ersten 30 Jahre der Lebensdauer, werden auf ca. 30.000,00 EUR geschätzt. Eine umfangreiche Sanierung im Rahmen der Brückenunterhaltung kann bei Brückenbauwerken aus Stahlbeton nach 30 bis 50 Jahre auftreten. Die Kosten hierfür werden auf rund 210.000,00 EUR geschätzt. Bei Brückenbauwerken aus Stahlbeton wird, nach dem Neubau (inkl. einmalige umfangreichen Sanierung), mit einer Gesamtlebensdauer von 75 Jahren gerechnet.

Die Stadt Lahr erhält im Gegenzug ein neues Bauwerk. Durch die Übernahme der Brücke und den Erwerb des Grundstückes werden mehrere Grundstücke, die sich im Eigentum der Stadt Lahr befinden, zusätzlich öffentlich erschlossen. Zudem entsteht eine öffentliche Rad- und Gehwegverbindung zw. der Kruttenaustraße und dem Bahnhof.

Die Brücke wird zu einem Preis von 1 EUR übernommen. Das Grundstück (Flst.-Nr.20371/4) wird zum z.Zt. bei der Stadt Lahr üblichen Verkehrsanlagenwert (70 EUR/m² * 157 m² = 10.990,00 EUR) übernommen.

Der Grundstückserwerb wird mit der Erstattung der WBSL verrechnet.

Förderung:

Nach dem LGVFG können Zuwendungen nur Gemeinden, Landkreise, etc. bzw. 100%-Tochter-Firmen, welche keine GmbH sind, gewährt werden. Somit kann die Stadt Lahr für die o. g Brücke den Antrag auf die Programmaufnahme erst dann stellen, wenn sie auch die Straßenbaulastträgerin und damit auch die Eigentümerin der Straße und der Brücke ist.

Die mögliche Förderung nach LGVFG wird auf 300.000,00 EUR geschätzt. (max. 50% der anrechenbaren Kosten nach Kostenberechnung).

Weitere Vorgehensweise:

Damit die erforderlichen terminlichen Rahmenbedingungen (Planung und Ausschreibung im Jahr 2023, Bau im Jahr 2024) erfüllt werden können, muss die Antragstellung auf Aufnahme in das Förderprogramm durch die Stadt Lahr bis spätestens Oktober 2022 erfolgen. Dafür müssen folgende Bedingungen vorher erfüllt werden:

- Die Zuwegung (Flst.-Nr.20371/4) und das Brückenbauwerk müssen sich im Eigentum der Stadt befinden.

Damit diese Bedingungen erfüllt werden können, muss Folgendes vorliegen

- notarieller Vertrag zw. der Stadt Lahr und der Wohnbau Stadt Lahr GmbH zur Eigentumsübertragung des Bauwerkes und Kauf des Grundstückes (Flst.-Nr.20371/4)
- Beauftragung einer Ingenieurplanung (HOAI Leistungsphasen 1- 4) zur Zusammenstellung der Unterlagen
- Antrag zur Aufnahme in das Förderprogramm beim Regierungspräsidium Freiburg (spätestens bis Oktober 2022)
- städtebaulicher Vertrag zw. der Stadt Lahr und Wohnbau Stadt Lahr GmbH zur Durchführung und Finanzierung des Projektes

Zeitplan:

- Juli - Oktober 2022:
 - Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit der WBSL, Übergabe des Bauwerkes und des Wegegrundstücks an die Stadt Lahr, Beauftragung eines Ingenieurbüros und Planungsbeginn, Vorbereitung der Antragsstellung zur Aufnahme in das Förderprogramm
- Januar 2023
 - Förderantrag beim RP Freiburg
- April 2023
 - Erwartete Bewilligung der Förderung durch RP Freiburg
- Mai 2023– Februar 2024
 - Beauftragung des Ingenieurbüros Leistungsphase 5- 9
 - Ausschreibung / Vergabe / Beauftragung der ausführenden Firma
- März – Oktober 2024
 - Bauphase

Mit freundlichen Grüßen

Tilman Petters

Udo Lau

Anlage(n):

- Anlage 0
- Lageplan

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat sich in der öffentlichen Sitzung in den Zuhörerbereich zu begeben und in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1-5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zu entnehmen.