

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 19.08.2009	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI Amt: Stadtplanungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☐ ☐	Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung Dezernat I Dezernat II Dezernat VI Finanzverwaltung ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	 Internetfähig Ja Nein ☐ ☐	Vorlage-Nr. 2009/0139 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Mittelanmeldung für den Nachtragshaushalt
 Kostenstelle 061-040-1000 "Konversion"

Vorlage vom: 20.07.2009

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat stimmt dem Nachtrag für 2009 auf der Kostenstelle 061-040-1000 „Konversion“ in Höhe von 560.000 Euro zu.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage

Nachtrag zum Haushalt 2009 Kostenstelle 061.040.1000 Konversion

Die US-Army hat die in Darmstadt stationierten Streitkräfte bis zum Jahresende 2008 abgezogen. Die Flächen sind in das Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) übergegangen und stehen für eine zivile Folgenutzung zur Verfügung. Diese bisher militärisch genutzten Flächen bedürfen einer städtebaulichen Umstrukturierung, um eine Folgenutzung überhaupt zu ermöglichen.

Auch wenn die Stadt Darmstadt keine Flächen erwerben wird, so sind vielfältige Maßnahmen, Vorbereitungen und Planungen notwendig, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung gemäß § 1 BauGB zu gewährleisten. Alle erforderlich erscheinenden Voruntersuchungen und Planungen sind gemeinsam mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, als Eigentümerin, in die Wege zu leiten. Die Kosten für die Entwicklung der Flächen sollten grundsätzlich beim Eigentümer, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben liegen.

Bei der Stadt Darmstadt fallen zur adäquaten Bearbeitung und Beurteilung des Verfahrens folgende Kosten für das laufende Kalenderjahr 2009 an, unabhängig von den weiteren Verhandlungen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Position 1

Beratungsleistungen durch Dritte

Rechtsgutachten, Organisationsstruktur, Strategien....	Euro	30.000,-
Öffentlichkeitsarbeit	Euro	40.000,-

St. Barbara-Siedlung

Für das Bauleitplanverfahren in der St. Barbara-Siedlung wurde eine Einigung mit der BImA über 50% Kostenbeteiligung der Stadt erzielt.

Bauleitplanung, Einigung 50% Finanzierung durch die BImA	Euro	15.000,-
--	------	----------

Summe Position 1	Euro	85.000,-
-------------------------	-------------	-----------------

Angesichts der Bedeutung der Flächen und die Bedeutung des Konversionsprozesses für die gesamte Stadt Darmstadt, sollte sich die Stadt vorbehalten, die weitere planerische Entwicklung der Flächen eigenständig zu betreiben und den Entwicklungsprozess steuern. Hierfür wären die notwendigen Entwicklungskosten vor zu finanzieren.

Die Verhandlungen mit der BImA müssen dann eine Refinanzierung der Ausgaben über die Grundstücksverkäufe sicherstellen. Dies wäre über einen städtebaulichen Vertrag oder durch eine einseitige Kostenübernahme durch die BImA möglich.

Bei einer 100% Vorfinanzierung durch die Stadt fallen im laufenden Haushaltsjahr folgende grob geschätzte Beträge zusätzlich zu den oben angegebenen Positionen an.

Position 2

...

Cambrai-Fritsch-Kaserne / Lincoln-Siedlung und Jefferson-Siedlung (Südbereich)

Verkehrsgutachten	Euro	130.000,-
Landschaftsplanerische Bestandsaufnahme	Euro	50.000,-
Lärmgutachten (Lincoln)	Euro	10.000,-
Wettbewerb (CFK)		
Gesamtkosten 180.000,- davon 1/3 in 2009	Euro	60.000,-
Wirtschaftlichkeitsberechnung Südbereich	Euro	50.000,-
Rahmenplanung Südbereich		
Gesamtkosten 120.000,- davon 1/3 in 2009	Euro	40.000,-
Summe Position 2	Euro	340.000,-

Position 3Nathan-Hale-Depot und Kelly-Barracks (Westbereich)

Verkehrsgutachten	Euro	60.000,-
Landschaftsplanerische Bestandsaufnahme	Euro	20.000,-
Rahmenplanung Westbereich, 34 ha		
Gesamtkosten 80.000,- davon 1/2 in 2009	Euro	40.000,-
Wirtschaftlichkeitsberechnung Westbereich	Euro	50.000,-
Summe Position 3	Euro	170.000,-
Gesamtsumme aller Positionen 1, 2, 3	Euro	595.000,-

Von der Gesamtsumme sind in der Kostenstelle 061.010.1000 allgemeine Planungskosten, Sachkonto 6779300 ca. Euro 15.000,- verfügbar und in der Kostenstelle 015.002.1000, Sachkonto 6779300 ca. Euro 20.000,-, somit verbleibt ein Restbetrag von ca. Euro **560.000,-**, der durch den Nachtrag gedeckt werden muss.

Zur Offenhaltung aller Optionen, die die Interessen der Stadt sichern, behält sich die Stadt die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen gem. §§ 136 ff. BauGB und 165 ff. BauGB vor. Diese Vorbereitenden Untersuchungen sind von der Stadt zu beauftragen und zu finanzieren. Hierzu sind folgende Maßnahmen notwendig:

- Gutachten des Gutachterausschuss für Grundstückswerte
- Gutachten zur Bewertung des Bestandes (Gebäude, techn. Infrastruktur...)
- Wirtschaftsplan
- Berichterstellung

Die gegebenenfalls Finanzierung der Vorbereitenden Untersuchungen ist durch die Höhe der Mittelanmeldung zum Nachtragshaushalt gedeckt. In diesem Fall fallen die Planungskosten nicht bei der Stadt Darmstadt an, sondern müssen weitgehend aus der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme finanziert werden.

Die Anmeldung zum Nachtrag beläuft sich auf Euro 560.000,-.

Je nach Mitwirkungsbereitschaft der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, sind unterschiedliche Mittelfreigaben erforderlich, die nicht benötigten Finanzmittel können dann wieder in den allgemeinen Haushalt zurückfließen.

Die finanzielle Ausstattung für den Konversionsprozess ist dringend erforderlich. Nur so können die Ziele der Stadt auf den Konversionsflächen gesichert und umgesetzt werden. Der Nachtrag zum Haushalt 2009 kann nicht als Wiederholungsanmeldung erfolgen, da bisher noch keine Mittel für den Konversionsprozess im Haushalt eingestellt waren. Die Haltung der BIMA zur Finanzierung der Entwicklung der Flächen ist nicht vorhersehbar.

Zur Finanzierung städtischer Leistungen im Rahmen des Konversionsprozesses wurden beim Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung zusätzliche Mittel beantragt. Eine Rückmeldung über den Antrag steht derzeit noch aus. Soweit wie möglich werden weitere Drittmittel akquiriert.

Darmstadt, 20.07.2009
VI-61.1 la/th Nst. 2612

Dezernat I:

Dezernat II:

Der Dezernat VI:

Walter Hoffmann
Oberbürgermeister

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Dezernat V:

Jochen Partsch
Stadtrat