



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 06.11.2008	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat III, VI Amt: Grünflächen- und Umweltamt, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt, IDA, EAD	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat II ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☐ ☒	Vorlage-Nr. 2008/0441 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Baumaßnahme Baugebiet E 44 - 2. Bauabschnitt

Mehrkosten in Höhe von 315.000 Euro für die Entsorgung von belastetem Boden im öffentlichen Bereich und auf städtischen Grundstücken

Kosten für die Bodensanierung privater Grundstücke in Höhe von 400.000 Euro

Vorlage vom: 29.10.2008

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat nimmt die Berichte des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes und des Grünflächen- und Umweltamtes zur Kenntnis.
2. Der Magistrat stimmt der Entsorgung der Altablagerungen aus den öffentlichen Flächen und städtischen Grundstücken mit Kosten in Höhe von 315.000 Euro zu.
3. Die Finanzierung erfolgt anteilig aus Einsparungen auf der Kostenstelle 066-100-1000 Investitionsnr. 8066-6544 – Baugebiet E 44 – Wolfhartweg mit 160.000 Euro und mit 155.000 Euro innerhalb des Wirtschaftsplanes des Eigenbetriebes Immobilienmanagements Darmstadt voraussichtlich durch Verkaufserlöse.
4. Für die im Rahmen der Umlegung neu geordneten Privatgrundstücke werden voraussichtlich Sanierungskosten in Höhe von 400.000 Euro erforderlich. Die Sanierung auf den Privatgrundstücken wird spätestens im Zusammenhang mit der Einreichung der Einzelbauanträge erfolgen. Die Einzelabstimmung und Koordination übernimmt das Grünflächen- und Umweltamt in Abstimmung mit der zuständigen oberen Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt.

Mit den Arbeiten kann sofort nach Magistratsbeschluss begonnen werden.

5. Die für die Sondierung erforderlichen Mittel werden durch das Grünflächen- und Umweltamt bestritten. Die Finanzierung der Bodensanierung der Privatgrundstücke erfolgt aus Investitionstätigkeit des Kernhaushaltes, da die Verantwortung für die Verursachung der Altablagerung nicht einem einzelnen Dezernat finanziell zugeordnet werden kann. Die Finanzierung der Bodensanierung der städtischen Bauplätze erfolgt aus dem Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes IDA. Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten im Rahmen der Nachtragshaushaltsberatungen für das Jahr 2008 die erforderlichen Mittel in Höhe von 400.000 Euro einzustellen.
6. Der EAD wird beauftragt, extern prüfen zu lassen, inwieweit die Kosten gebührenfähig sind. Bei positivem Ergebnis sind diese Kosten dem Kernhaushalt zurück zu erstatten.
7. Der Magistrat erklärt sich als Sanierungsverantwortlicher gegenüber dem Regierungspräsidium Darmstadt, da davon auszugehen ist, dass die Altablagerungen kommunal verursacht sind.

Anlagen: Anlage 1a Lageplan 1
 Anlage 1b Lageplan 2
 Anlage 2 Kostenberechnung

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2008/0441

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt erschließt das Baugebiet E 44 in Darmstadt-Eberstadt östlich der Heinrich-Delp-Straße. Bei Erdarbeiten wurden im Zuge des Kanal- und Straßenbaus Altablagerungen angetroffen. Betroffen sind die Louise-Dittmar-Straße sowie städtische und private Grundstücke östlich und westlich der Straße (siehe beigefügte Lagepläne, Anlagen 1a, 1b).

Die Altablagerungen wurden dem Regierungspräsidium Darmstadt (obere Bodenschutzbehörde) angezeigt.

Nach den Recherchen historischer Unterlagen handelt es sich bei den oberen Altablagerungen um Verfüllungen einer ehemaligen Sandgrube, die im Zeitraum 1890 – ca. Ende 1920 mit Schutt verfüllt wurde. In späteren Jahren bis ca. 1945 erfolgten weitere Verfüllungen, wobei nicht geklärt werden konnte, ob es sich um eine offiziell von der eigenständigen Kommune Eberstadt betriebene Deponie handelte oder um nur geduldete Ablagerungen, die zu Kriegszeiten notgedrungen von privaten Personen zur Trümmerbeseitigung durchgeführt worden sind. Eberstadt wurde erst 1950 an die städtische Abfallentsorgung angeschlossen und die seitens des städtischen Fuhramtes in Eberstadt eingesammelten Abfälle von 1950 bis Mitte 1952 zur Abladestelle Steckenborn nördlich des Baugebietes E 44 verbracht.

Eine untere Ablagerung im Gebiet des Bebauungsplanes wurde bis ca. 1945 verfüllt, ebenfalls durch die damalige öffentliche Abfallentsorgung.

Die Auffüllungen bestehen aus sandigem Boden mit einem hohen Anteil an Fremdbestandteilen (Bauschutt, Glas, Keramik, Metallschrott, Schlacke, verbranntes Holz, Kohle, etc.).

Das im Bereich der Louise-Dittmar-Straße im Rahmen der Baugebietserschließung bereits ausgehobene Material wurde separat auf Halden gelagert und durch einen Bodengutachter beprobt. Die entwässerungstechnische Erschließung konnte somit fortgeführt und fristgerecht beendet werden.

Die Analyse der entnommenen Bodenproben ergaben erhöhte Konzentrationen an Schwermetallen, Sulfat und organischen Kohlenstoffen aus Verbrennungsrückständen. Das Auffüllungsmaterial muss daher auf einer Deponie entsorgt werden.

1. Bericht des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes zu den Mehrkosten im öffentlichen Bereich und auf städtischen Grundstücken

Die Entsorgung führt zu Mehrkosten bei den Erdarbeiten für den Kanal- und Straßenbau. Die Altablagerungen auf den städtischen Grundstücken Nr. 678, 713 und 715 werden dabei auf Wunsch von IDA auf deren Kosten mitentsorgt. Die Mehrkosten für den Aushub und die Entsorgung der Altablagerungen in der Straßenparzelle der Louise-Dittmar-Straße, auf dem Parkplatz nördlich des Speierlingweges, Flurstück Nr. 713, sowie auf den städtischen Grundstücken Nr. 678 und 715 belaufen sich auf insgesamt 315.000 Euro (Kostenberechnung siehe Anlage 2).

Hiervon entfallen 160.000 Euro auf die Straßenparzelle sowie 155.000 Euro auf die zuvor genannten städtischen Grundstücke. Die Finanzierung der Mehrkosten für die Straßenparzelle von 160.000 Euro erfolgt aus der Kostenstelle 066-100-1000, Investitions-Nr. 08066-6544.

Die Kosten für die Entsorgung der Altablagerungen auf städtischen Grundstücken in Höhe von 155.000 Euro werden von IDA finanziert.

2. Bericht des Grünflächen- und Umweltamtes zu den Sanierungen auf Privatgrundstücken

Die Vorgehensweise bei der Behandlung der auf Privatgrundstücken jetzt vorgefundenen Ablagerungen ist mit der zuständigen oberen Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt zu klären. Es handelt sich nicht um eine durchgängige Deponierung, sondern die Verfüllung erfolgte jeweils in Mulden und Gräben. Daher sind auch Privatgrundstücke oft nur partiell betroffen. Nach derzeitiger Kenntnis handelt es sich um 10 Privatgrundstücke und die beiden städtischen Bauplätze Nr. 725 und 737, Plan siehe Anlage 1a.

Es ist beabsichtigt, mit den Eigentümern der Grundstücke Kontakt aufzunehmen und auf die Verunreinigungen zunächst hinzuweisen. Im Rahmen der anstehenden Bebauung werden die notwendigen Sondierungsbohrungen und Analysen festgesetzt. Die Vorgehensweise wird vorab mit der oberen Bodenschutzbehörde abgeklärt. Fachlich beratend und begleitend tätig ist das Grünflächen- und Umweltamt, untere Bodenschutzbehörde.

Aufgrund der Analysen der entnommenen Bodenproben ist zu entscheiden, in welchem Umfang Auskofferungen stattzufinden haben. Da zahlreiche Häuser unterkellert werden, sollte die Stadt nur die Mehrkosten für die Entsorgung der Böden tragen, die eine Verunreinigung aufweisen.

Aufgrund der beschriebenen individuellen Vorgehensweise und noch ausstehenden Untersuchungen wird davon ausgegangen, dass die geschätzten Kosten nicht sofort anfallen. Die Höhe der Kosten kann erst nach Vorliegen eines entsprechenden noch zu beauftragenden Gutachtens über die Baumassen und Entsorgungsklassen abgeschätzt werden. Vorsorglich werden mit 400.000 Euro für die Erkundung der Einzelgrundstücke, den Bodenaushub, ggf. die Wiederverfüllung und die Entsorgung gerechnet (Schätzung).

Nach Bereitstellung der für die Sanierung erforderlichen Mittel werden die Sanierungsmaßnahmen unter Federführung des Grünflächen- und Umweltamtes in Absprache mit der zuständigen oberen Bodenschutzbehörde in die Wege geleitet.

Um zunächst keine Schadensersatzansprüche der Bauherren wegen Verzögerungen beim Erteilen von Baugenehmigungen entstehen zu lassen, erklärt sich die Stadt gegenüber dem Regierungspräsidium zum Sanierungsverantwortlichen, da nach den Ergebnissen der historischen Recherche die Altablagerungen kommunal verursacht sind.

Die Finanzierung der Kosten für die voraussichtlichen Sanierungsaufwendungen auf den Privatgrundstücken in Höhe von 400.000 Euro müssen aus Investitionstätigkeit des Kernhaushaltes bzw. dem Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes IDA für die städtischen Bauplätze bereitgestellt werden, da die Verantwortung für die Verursachung der Altablagerung nicht einem einzelnen Dezernat finanziell zugeordnet werden kann.

Da die Etatberatungen des Magistrats abgeschlossen sind, kann die notwendige Finanzierung nur noch im Rahmen der 2. und 3. Lesung des Nachtragshaushaltes 2008 beschlossen werden.

Da nach den historischen Recherchen davon auszugehen ist, dass insbesondere Abfälle aus der öffentlichen Abfallentsorgung in besagtem Gebiet abgelagert wurden, besteht ggf. die Möglichkeit, eine Refinanzierung über den vom EAD verwalteten Abfallgebührenhaushalt zu begründen. Der EAD wird deshalb beauftragt, ein auf Gebührenrecht spezialisiertes Wirtschaftsprüfungsbüro prüfen zu lassen, inwieweit die Kosten gebührenfähig sind. Bei positivem Ergebnis sind diese dem Kernhaushalt zurück zu erstatten.

Darmstadt, den 29.10.2008
67-40 kr-hr
66/3K/Be-Si

Dezernat II

Dezernat III

Dezernat VI

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Klaus Feuchtinger
Stadtrat

Dieter Wenzel
Stadtrat