

GROSSE KREISSTADT EMMENDINGEN Amt: Fachbereich 2 - Abteilung 2.1.5 Grundstücksmanagement / BCaM	SITZUNGSVORLAGE 0463/21	
	Datum: 21.04.2021	Az.:

Nr.	Gremium	TOP	Datum	Beratungsziel	Protokollverm.	Status	SB	Ja	Ne	Eh
1	Hauptausschuss		06.05.2021	Vorberatung		öffentlich				
2	Stadtrat		18.05.2021	Entscheidung		öffentlich				

Betreff:

Antrag auf eine überplanmäßige Aufwendung im Haushaltsjahr 2021/ Abbruch des Gebäude der ehemaligen Diskothek Inside, Karl-Bautz-Str.2

Zuständigkeit nach Hauptsatzung:

Für die Bewilligung ist der Stadtrat zuständig, da der Betrag höher als 50.000,-€ ist (§6, Abs.3 der Hauptsatzung i.V. m. Ziffer 2.2 der Zuständigkeitsordnung).

Begründung: öffentlich/nicht-öffentlich:

Da kein berechtigtes Interesse oder öffentliche Wohl Einzelner betroffen ist, erfolgt die Beratung und Beschlussfassung in öffentlicher Sitzung.

Beschlussvorschlag:

Der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 59.700,00 € wird zugestimmt

Verfasser:	Abteilung:	OB-Büro SK	FBI 1:	FBI 2:	FBI 3:	FBI 4:	Oberbürgermeister:

Sachverhalt:

Die Stadt hat die beiden, im Bereich des Sanierungsgebietes Innenstadt II/Bahnhof liegende Grundstücke, Flst.-Nr. 340 und 340/1 (Areal Bautz) erworben.

Der hauptsächliche Anreiz für den Erwerb des Areal Bautz war, die Gestaltung des Bereichs westlich der Bahnlinie aufzuwerten und durch den Erwerb des Areals auf die Planung und Entwicklung Einfluss nehmen zu können und so im Sinne der Stadt den Bereich mit zu gestalten.

Das östliche Flurstück 340 liegt an der ausgebauten „Karl-Bautz-Straße“ und ist mit einem Denkmal geschützten Gebäude bebaut. Das angrenzende Flurstück 340/1 ist mit einem sanierungsbedürftigen Gebäude bebaut (ehemalige Diskothek Inside).

Es ist nun beabsichtigt das auf dem Flurstück 340/1 befindliche Gebäude mit den darüber liegenden Wohneinheiten vollständig rückzubauen. Dabei soll das Gebäude vollständig geräumt, entkernt und abgerissen werden einschließlich aller Fundamente, Bodenplatten und Kellerräume, den massiven Einfriedungen/Mauern sowie sämtlichen Versorgungsleitungen und -systemen.

Mit besonderen Schutz- und Sicherungsmaßnahmen erfolgt der Ausbau von asbesthaltigem Material. Hierzu gehören Dächer aus Wellasbestplatten sowie die Verkleidungen aus schwach gebundenen Asbestplatten.

Um Schäden an Nachbargebäuden und anderen angrenzenden baulichen Anlagen wie z.B. das Denkmal geschützte Gewölbe im Kellerbereich zu schützen sind weitere Sicherungsmaßnahmen notwendig.

Nach Abschluss der Rückbauarbeiten wird die Baugrube bis 20cm unter OK Gelände aufgefüllt und verdichtet.

Die Baustelle wird mit geschlossenen Bauzäunen gesichert und gekennzeichnet. Der Verkehr kann weiterhin fahren. Die Behilfsbushaltestelle direkt vor dem Gebäude muss für die Zeit verlegt werden.

Die Baumaßnahme geht voraussichtlich ca. 6 Wochen.

Die Abrisskosten setzen sich wie folgt zusammen:

Abrissarbeiten (LV von gb&t, H.Gruber	
Stand 26.04.2021 inkl.Änderung FB3)	230.000,00 €
Unvorhergesehenes 7,5 (FB3)	17.250,00 €
Kostensteigerung 5 % (FB3)	11.500,00 €
Honorare HOAI (FB3)	26.000,00 €
SiGeKo (Fb3)	3.500,00 €
<u>Zaun (FB3, Vergleichsobjekt)</u>	<u>4.500,00 €</u>
Gesamt Netto	292.750,00 €
MwSt. 19%	55.622,50 €
Gesamt Brutto	348.372,50 €

Begründung zum Abriss:

Der Erwerb des Areal Bautz wurde mit 60% vom Land und Bund bezuschusst.

Rückzahlung nach Abbruch, Stand April 2021:**Wertansätze:**

Bodenwert:	758.795,00€		
Gebäudewert	<u>316.648,08 €</u>		
Gesamt:	1.075,443,08 €	=> ./. 60 %	645.265,85 €

Dieser Rückzahlungsbetrag verringert sich anteilig (60%) um noch anfallende Kosten z.B. für Abbruch oder KE-Honorare und die abgebrochene Bausubstanz (100%)

Nach Abbruch ergäbe sich folgende Situation:**Wertansätze:**

Bodenwert :	758.795,00€		
Gebäudewert	<u>0,00 €</u>		
Gesamt:	758.795,00 €	=> ./. 60%	455.277,00 €
./. Abbruchkosten	348.372,50 €	=> ./. 60%	<u>- 209.024,00 €</u>
(Eigenanteil Stadt ca. 139.349)			
			246.253,00 €
./. evtl. Honorare der KE (N.N)		=> ./. 60 %	?

Die Rückerstattung über 246.253,00 € ist abhängig von den tatsächlichen Abbruchkosten. Wir gehen davon aus dass die Rückerstattung in 2022 erfolgt und die Mittel im Haushalt 2022 angemeldet werden.

Historie:

Vorlage 1256/13 vom 03.12.2013

Erwerb der Grundstücke auf der Gemarkung Emmendingen, Flst-Nr. 340, 340/1 und 336/1 in der Karl-Bautz-Straße

Areal Blume, Mehrfachbeauftragung

[Beschlussvorlage 0256/15/3](#)

Areal-Bautz - Vorstellung eines Nutzungskonzeptes

[Beschlussvorlage 1023/18/1](#)

Finanzen

Folgende Ausgabemittel werden benötigt: 350.000,00 €

Haushaltstechnisch stehen zur Verfügung durch
Ermächtigungsübertrag aus dem Vorjahr: 290.300,00 €

Die überplanmäßigen Aufwendungen in Höhe von 59.700,- € können finanziert werden
durch Ausgabeeinsparungen unter:

Kostenstelle / Investitionsauftrag:	I52205020
Projekt-Bezeichnung:	Servicestelle Bauverwaltung
Sachkonto:	44310000
<u>Bezeichnung:</u>	<u>Geschäftsaufwendungen</u>
Betrag:	59.700,00

Anlagen:
Antrag