

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. GR/2024/079

Abteilung 120 - Nachhaltige
Entwicklung

Federführung: Peter, Henrik
Telefon: +49 7021 502-526

AZ:
Datum: 25.05.2024

**Steingauquartier - Antrag auf Kostenübernahme von Mehrkosten für
Bodenabtrag im Baufeld 6**

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Vorberatung	nicht öffentlich	20.06.2024
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	26.06.2024

ANLAGEN

Anlage 1 - Antrag auf Kostenübernahme Deponierung belasteter Böden (nö)

BEZUG

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an:

Mitzeichnung von: 140, 230, BMin, EBM

Dr. Bader
Oberbürgermeister

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Eine nachhaltige Entwicklung ist das Leitprinzip der Stadt Kirchheim unter Teck. Eine Strategie mit realistischen Zielen und konkreten Maßnahmen, die regelmäßig überprüft und gegebenenfalls korrigiert wird, ist dafür die Grundlage.

Zentrale Aspekte für eine zukunftsfähige Gesellschaft sind dabei Ressourcen zu schonen und eine generationengerechte Entwicklung. Darunter fällt auch die Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalt- und Finanzwirtschaft. Lokales Handeln wird als Schlüssel für eine tragfähige globale Zukunft betrachtet. Voraussetzung dafür ist eine nachhaltig ausgerichtete Verwaltung mit Vorbildfunktion.

Handlungsfelder

Priorität 1

- Wohnen und Quartiere
- Bildung
- Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Energie

Priorität 2

- Wirtschaft, Arbeit und Tourismus
- Mobilität und Versorgungsnetze
- Umwelt- und Naturschutz

Priorität 3

- Gesellschaftliche Teilhabe und bürgerschaftliches Engagement
- Kultur, Sport und Freizeit
- Gesundes und sicheres Leben

Priorität 4

- Moderne Verwaltung und Gremien

Betroffene Zielsetzungen

AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLIMA

<input checked="" type="checkbox"/> <u>Keine Auswirkungen</u> <input type="checkbox"/> <u>Positive Auswirkungen</u> <input type="checkbox"/> Geringfügige Reduktion <100t CO ₂ äq/a <input type="checkbox"/> Erhebliche Reduktion ≥100t CO ₂ äq/a	<p><i>Hinweise: t CO₂ äq/a = Tonnen Kohlendioxidäquivalente pro Jahr; Bei einer erheblichen Erhöhung sind Alternativen zur Verringerung der CO₂-Emissionen im Textteil dargestellt und das Klimaschutzmanagement wurde beteiligt.</i></p> <input type="checkbox"/> <u>Negative Auswirkungen</u> <input type="checkbox"/> Geringfügige Erhöhung <100t CO ₂ äq/a <input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung einmalig ≥100t CO ₂ äq <input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung langfristig ≥10t CO ₂ äq/a
--	--


FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Ergebnishaushalt

Teilhaushalt	1	Produktgruppe	1133	Kostenstelle	61305000	Sachkonto	5321*
	2021	2024	2025	2026	2027	2028	Gesamt
Gebildete Rückstellungen lt	-70.000						-70.000
Auflösung Rückstellungen (Vertrag)		40.856,67					40.856,67
Auflösung Rückstellungen lt. Antrag		16.261,11					16.261,11
Gesamt	-70.000	57.117,78					-12.882,21

Ergänzende Ausführungen:

Es wurde für belastetes Material im Steingauquartier, Baufeld 6, eine Rückstellung in Höhe von 70.000 Euro gebildet. Mehrkosten für die Deponierung belasteter Böden in Höhe von 40.856,67 Euro wurden bereits abgerechnet.

Ampel	Begründung
	Die Stadt ist laut Kaufvertrag zur Übernahme von Mehrkosten für die Deponierung belasteter Böden, für die eine besondere Entsorgungsrelevanz festgestellt wurde (Boden, Bauschutt oder Gemische >Z1.2 und > DK0), verpflichtet. Hierfür wurden 2021 entsprechende Rückstellungen gebildet.

ANTRAG

Zustimmung zur Übernahme von Mehrkosten für die Abfuhr von belasteten Böden aus dem Baufeld 6 in Höhe von 16.261,11 Euro brutto.

ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt erstattet auf der Basis der geschlossenen Kaufverträge im Steingauquartier bestimmte Mehrkosten für die Beseitigung belasteter Böden (wie z. B. entsorgungsgrelevanter Bauschutt oder Gemische). Die Baugemeinschaft „ANKER 6“ beantragt über den vertraglichen Rahmen hinaus unter Verweis auf das durch die bauliche Vornutzung besonders vorbelastete Baufeld 6 die Übernahme von Mehrkosten, die vom Kaufvertrag nicht abgedeckt sind.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Der Gemeinderat hat am 26.09.2018 die Erteilung der Reservierungszusage an den Ankernutzer im Baufeld 6 (Baugemeinschaft ANKER 6) beschlossen (Sitzungsvorlage GR/2018/101). Die Projektgrundstücke wurden im Zeitraum Juni bis Sept. 2021 verkauft. Bestandteil der seinerzeit geschlossenen Kaufverträge ist u. a. die Verpflichtung der Stadt als Verkäufer der Flächen zur Übernahme von Mehrkosten für die Deponierung belasteter Böden, für die eine besondere Entsorgungsrelevanz festgestellt wurde (Boden, Bauschutt oder Gemische >Z1.2 und > DK0), also des Differenzbetrags der Entsorgung von Böden bis einschließlich Z1.2 und DK0.

Die zu erwartenden Kosten wurden seinerzeit vom Sachgebiet Liegenschaften aufgrund von Erfahrungswerten prognostiziert und zurückgestellt.

Vertraglich ist zudem vereinbart, dass das Risiko sonstiger Mehrkosten wg. etwaiger Fundamente oder sonstiger Bodenreste einschl. eines ggf. größeren Aufwands zum Aushub von Baugruben dem Erwerber zugewiesen wird, da im innerstädtischen, bebauten Areal mit solchen Resten gerechnet werden muss.

Das Baufeld 6 an der Henriettenstraße, welches als letztes der 7 Baufelder des Steingauquartiers realisiert wird, war ursprünglich in weiten Bereichen bebaut (Wohnhäuser, Kleingärten, gewerbliche Anlagen sowie das ehem. Volksbankgebäude an der Henriettenstraße). Das VoBa-Gebäude wurde im August 2021 im Auftrag der Stadt abgebrochen; der UG-/ Kellerraum wurde z. T. mit dem Abbruchmaterial des Gebäudes verfüllt.

Abrechnung von Kosten für die Bodenabfuhr

Von dem von der Baugemeinschaft beauftragten Architekturbüro wurde der Stadt eine Abrechnung von Mehrkosten für die Deponierung belasteter Böden übermittelt. Nach Prüfung dieser Abrechnung wurde ein Teilbetrag (der vom Kaufvertrag abgedeckte, d. h. unstrittige Anteil i. H. v. brutto 40.856,68 Euro) vertragsgemäß an die Baugemeinschaft erstattet.

Antrag auf Übernahme von Mehrkosten

Darüber hinaus macht die Baugemeinschaft weitere Kosten geltend und beantragt eine Kostenübernahme durch die Stadt i. H. v. brutto 16.261,11 Euro gemäß dem in Anlage 1 beigefügten Antrag.

Insbesondere begründet die Baugemeinschaft dies mit den im Vergleich zu den anderen Baufeldern höheren Aufwendungen für den Abbruch und Entsorgung von Fundamentresten

i. H. v. brutto 10.608,61 Euro (Pos. 95000020) sowie der Entsorgung der Abbruchmaterialien des ehem. Volksbankgebäudes i. H. v. brutto 5.652,50 Euro (Pos. 95000070).

Die Verwaltung sieht den Antrag der Baugemeinschaft als begründet an; aus Gründen der vertraglichen Regelungen ist für die Kostenübernahme jedoch ein entsprechender Beschluss des Gremiums erforderlich.

Für die Kosten stehen ausreichende Mittel zur Verfügung. Es wurden Rückstellungen für die Beseitigung belasteter Böden im Baufeld 6 des Steingauquartiers i. H. v. 70.000 EUR gebildet.