

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	25.04.2017
Amt:	80 - Amt für Wirtschaft und Liegenschaften	Drucksachenummer: VI/633	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:	80.22.02.06/2017			
TOP:	Sanierung des Grundstücks in der Gardelegener-Str. 60 , Flur 74, Flurstücke 217 und 242/221			
Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:				
Belange der Ortschaften werden berührt.			<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.			<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Das Zweitbeschlussverlangen kann geltend gemacht werden.			<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Beratungsfolge:			Beratungsergebnis:	
Liegenschaftsausschuss	am:	12.06.2017		
Finanzausschuss	am:	13.06.2017		
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	14.06.2017		
Haupt- und Personalausschuss	am:	26.06.2017		
Stadtrat	am:	10.07.2017		

Finanzielle Auswirkungen:							
Finanzierung	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtbetrag:		Euro	<input type="checkbox"/> nein		
Wenn ja		Produktkonto	Betrag				
Rückstellung (Eröffnungsbilanz)		111700.262100		1.000.000	Euro		
Ergebnisplan							
X Mehr-,		Minderaufwendungen	111700.5221*		Euro		
X Mehr-,		Mindererträge	111700.4141*		Euro		
Finanzplan							
X Mehr-,		Minderausgaben			Euro		
X Mehr-,		Mindereinnahmen			Euro		
Bis zu 100%-ige Förderung abzüglich der Wertsteigerung des Bodens möglich. Kosten sind noch nicht konkret bezifferbar.							
Folgekosten:	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtbetrag		Euro			
	<input type="checkbox"/> jährlich	Betrag		Euro	ab Jahr		
	<input type="checkbox"/> einmalig	Betrag		Euro	im Jahr		
Sichtvermerk der Kämmerin:							

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Durchführung der Sanierung des städtischen Grundstücks Gardelegener-Str. 60, Flur 74, Flurstücke 219 und 242/221 (Schwellentränke). Das Bodenwertgutachten, das Sanierungskonzept und die Sanierung sind Bestandteil der Förderung. Die Maßnahme wird nur durchgeführt, wenn ein entsprechender Fördermittelbescheid vorliegt. Mit Bestätigung des vorzeitigen Maßnahmebeginns können das Bodenwertgutachten und das Sanierungskonzept beauftragt werden.

Begründung:

Das Land Sachsen Anhalt hat eine neue Förderrichtlinie „Vorhaben zur Altlastensanierung“ (MBI. LSA Nr. 10/2017 vom 20.03.17, S.160) herausgebracht, die speziell für die Sanierung von schadstoffbelasteten Standorten gilt. Innerhalb dieser Richtlinie sind eine bis zu 100 % Förderung der Sanierung, der Sanierungsuntersuchung und der Sanierungsplanung incl. Wertgutachten möglich. Von der Gesamtförderung ist allerdings der ermittelte Wert – Wertsteigerung des Grundstücks -, der nach der Sanierung vorliegt, abzusetzen. Dieser Betrag fließt in die Finanzierung der Sanierung mit ein. Er ist dementsprechend bei der Mittelbereitstellung einzuplanen.

Ebenfalls besteht eine Abführungspflicht für den ggf. die Wertsteigerung übersteigenden Erlös bei einer Veräußerung oder anderer einnahmebeschaffenden Verwertung des Grundstücks innerhalb von 5 Jahren nach der Sanierung.

Das betreffende Grundstück befindet sich in der Gardelegener-Str. 60 (sog. Schwellentränke) mit einer Gesamtfläche von 35.078 m². Der Kaufvertrag für das Grundstück wurde 1991 geschlossen. Aufgrund der vorhandenen Kontaminierung (im Erdreich wurden polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe-PAK- nachgewiesen, die durch die damalige Nutzung ins Erdreich gelangten) wurde das Grundstück auf einer ca. 7000 m² großen Fläche versiegelt. Das Grundstück ist in dem jetzigen Zustand nicht veräußerbar. Die Fläche wird dauerhaft überwacht (Messstellen) und die Daten werden vom Landkreis ausgewertet. Insofern besteht auch die Möglichkeit, dass der Landkreis aufgrund einer möglichen Gefährdungslage eine Sanierung der Fläche anordnet. Dieser Anordnung wäre dann Folge zu leisten oder die Stadt müsste gegen die Verfügung klagen.

Die jetzige Förderung gibt der Stadt die Möglichkeit, das stark kontaminierte Gelände wieder in eine vermarktbar Fläche umzuwandeln. Die Fläche wurde immer wieder als Gewerbe- oder Wohnbaufläche nachgefragt. Wie bereits beschrieben, konnte ein Verkauf nicht erfolgen.

Zurzeit kann niemand die Kosten für eine Sanierung abschätzen. Um hier Gewissheit zu erlangen, ist ein Sanierungskonzept zwingend erforderlich. Es bildet die Grundlage für die weitere Verfahrensweise. Das Sanierungskonzept würde ca. 60.000 € kosten. Eine weitere Bedingung für eine Förderung ist der Sachverhalt, dass mit der Bewilligung der Fördermittel, die ja auch das Sanierungskonzept beinhalten, die Sanierung erfolgen müsste.

Sollten die Sanierungskosten oder die Höhe der Wertsteigerung des Grundstücks Beträge ausweisen, die der städtische Haushalt nicht finanzieren kann, so dass eine Sanierung nicht realisierbar wäre, so müssten ggf. die Kosten für das vorangegangene Gutachten (Bodenwertgutachten ca. 2.000-3.000 €) und das Sanierungskonzept eigenständig von der Stadt getragen werden.

In der Eröffnungsbilanz der Stadt sind für die Sanierung Rückstellungen in Höhe von 1.000.000 € gebildet.

Die einzelnen Maßnahmen müssen dann entsprechend der Kostenkalkulation innerhalb des Sanierungskonzeptes durch die politischen Gremien beschlossen werden.

Die derzeitige Nutzung des Grundstücks als Lagerfläche für den Tiefbau/Straßenbau ist nicht dauerhaft möglich. Als Ausweichfläche wird ein Grundstück im Bereich Langer Weg zurzeit geprüft. Hier geht es um die Zulässigkeit der Nutzung entsprechend des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Flurkarte