

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	29.07.2019
Amt:	80 - Amt für Wirtschaft und Liegenschaften	Drucksachenummer:	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:	80.22.02.06/2018	VI/963		
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.			☐ ja	☒ nein
Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.			☐ ja	☐ nein
Das Zweitbeschlussverlangen kann geltend gemacht werden.			☐ ja	☐ nein

Beratungsfolge:			Beratungsergebnis:
Liegenschaftsausschuss	am:	16.09.2019	
Finanzausschuss	am:	17.09.2019	
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	18.09.2019	
Haupt- und Personalausschuss	am:	30.09.2019	
Stadtrat	am:	14.10.2019	

Finanzielle Auswirkungen:							
Finanzierung	☐ ja	Gesamtbetrag:		Euro	☒ nein		
Wenn ja		Produktkonto	Betrag				
Produktkonto (Ermächtigung)				Euro			
Ergebnisplan							
Mehr-,		Minderaufwendungen			Euro		
Mehr-,		Mindererträge			Euro		
Finanzplan							
Mehr-,		Minderausgaben			Euro		
Mehr-,		Mindereinnahmen			Euro		
Folgekosten:							
	☐ ja	Gesamtbetrag		Euro			
	☐ jährlich	Betrag		Euro	ab Jahr		
	☐ einmalig	Betrag		Euro	im Jahr		
Sichtvermerk der Kämmerin:							

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, dass eine Sanierung des städtischen Grundstücks in der Hansestadt Stendal, Gemarkung Stendal, Gardelegener-Str. 60, Flur 74, Flurstücke 219 und 242/221 (Schwellentränke) nicht durchgeführt wird.
Die Drucksache VI/633 wird zurückgezogen.

Begründung:

Da die Sanierungskosten für die Fläche der sog. Schwellentränke nicht einschätzbar waren, hat die Verwaltung 2018 ein neues Sanierungskonzept mit einer Kostenschätzung in Auftrag

gegeben. Die Firma IHU Geologie und Analytik hat unter Einbeziehung der bereits vorliegenden Daten ein aktuelles Konzept erarbeitet. Das Hauptaugenmerk lag dabei auf der Bewertung des Istzustandes des Grundstücks, der Ermittlung des Umfangs der Sanierungsarbeiten und daraus ableitend die Höhe der Sanierungskosten.

Insbesondere wurden eine Boden- und Grundwassersanierung betrachtet. Die schadstoffbelastete Fläche von ca. 11.600 m² (davon derzeit ca. 8.000 m² versiegelt) umfasst nicht die gesamte Grundstücksfläche von 35078 m². Der westliche Grundstücksbereich wurde somit nicht weiter betrachtet.

Die jetzt vorliegenden Kosten sind grob geschätzt, da diese je nach Umfang und Art der Sanierung variieren.

Die Aufnahme der Asphaltdecke und die Bodenaufnahme sowie dessen Austausch würden Kosten in Höhe von ca. 3 bis 4 Mio. € verursachen. Um eine nachhaltige Schadstoffbeseitigung zu erreichen, wären weitere ca. 3 Mio. € einzuplanen. Dazu käme dann noch eine Sanierung des Grundwassers in Höhe von ca. 0,5 Mio. €.

Insgesamt sind somit ca. 7,5 Mio. € einzuplanen, um letztendlich ein dekontaminiertes Grundstück zu erhalten. Der Landkreis würde die Sanierung des Grundstücks befürworten.

Das Land Sachsen Anhalt hat eine Förderrichtlinie „Vorhaben zur Altlastensanierung“ (MBL LSA Nr. 10/2017 vom 20.03.17, S.160) herausgebracht, die speziell für die Sanierung von schadstoffbelasteten Standorten gilt.

Die Hansestadt Stendal hat somit einen entsprechenden Fördermittelantrag beim Landesverwaltungsamt gestellt. Dieser Antrag wurde aufgrund der aktuellen Kostenschätzung in Höhe von ca. 7,5 Mio.€ mit dem 08.05.2018 abgelehnt.

Insofern bleibt jetzt nur noch die Möglichkeit, das Grundstück über das Landesamt für Altlastenfreistellung einer Sanierung zuzuführen. Die Voraussetzung für diese Förderung ist, dass ein privater Investor das Grundstück erwirbt und perspektivisch für gewerbliche Zwecke nutzt. Die Details sind individuell mit dem Landesamt zu klären.

Allgemeine Aussagen/Probleme zum Grundstück: Das 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. 8000 m² großen Fläche versiegelt. Das gesamte Grundstück ist in dem jetzigen Zustand nicht veräußerbar. Ob eine Teilung des Grundstücks und somit die Veräußerung einer Teilfläche möglich und sinnvoll ist, muss geprüft werden.

Die Fläche wird dauerhaft überwacht (Messstellen) und die Daten werden vom Landkreis Stendal 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.

Nach Betrachtung der aktuellen Sachlage verbunden mit der Kostenanalyse und der Ablehnung der Förderung, sieht die Verwaltung keine Möglichkeit, die Sanierung des Grundstücks bzw. der betreffenden Teilfläche vorzunehmen.

In der Eröffnungsbilanz der Stadt sind für die Sanierung Rückstellungen in Höhe von 1.000.000 € gebildet. Nach den Aussagen des Gutachtens bezüglich der Sanierungskosten wäre eine Erhöhung der Rückstellungen einzuplanen.

Die derzeitige Nutzung des Grundstücks als Lagerfläche für den Tiefbau/Straßenbau ist nur im begrenzten Umfang bzw. nicht dauerhaft möglich.

Das komplette Gutachten zur Grundstückssanierung kann jederzeit im Amt für Wirtschaft und Liegenschaften eingesehen werden.

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis: Unterlagen 1- 4 Schwellentränke

Lageplan
Ablehnung Fördermittel
IHU Gutachten – auszugsweise
Grundstücksplan