

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	23.03.2021
Amt:	20.1 - Finanzmanagement	Drucksachenummer: VII/0429	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:				
TOP:	Aufstockung der Rückstellung für die Sanierung des Grundstückes in der Gardelegener Straße 60 (ehemalige Schwellentränke), Flur 74, Flurstück 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

Beratungsfolge:			Beratungsergebnis:		
Finanzausschuss	am:	27.04.2021			
Haupt- und Personalausschuss	am:	05.05.2021			
Stadtrat	am:	31.05.2021			

Finanzielle Auswirkungen:					
Finanzierung	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Gesamtbetrag:	6.000.000,00	Euro	<input type="checkbox"/> nein
Wenn ja		Produktkonto	Betrag		
Produktkonto (Ermächtigung)				Euro	
Ergebnisplan					
<input checked="" type="checkbox"/> Mehr-,	<input type="checkbox"/> Minderaufwendungen	111700.521100	6.000.000,00	Euro	
<input type="checkbox"/> Mehr-,	<input type="checkbox"/> Mindererträge	(HHJ 2018)		Euro	
Finanzplan					
<input type="checkbox"/> Mehr-,	<input type="checkbox"/> Minderausgaben			Euro	
<input type="checkbox"/> Mehr-,	<input type="checkbox"/> Mindereinnahmen			Euro	
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 Rückstellung `Sanierung von Altlasten` entsprechend des Gutachtens vom 05.07.2018 von der IHU Geologie und Analytik und des Schriftsatzes vom Landkreis Stendal, Umweltamt, vom 28.02.2020 auf einen voraussichtlichen Erfüllungsbetrag von 7,0 Mio. Euro im Rahmen des Jahresabschlusses 2018 gemäß der 1. Variante, aus den Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses der Vorjahre aufzustocken.

Begründung:

Kommunen wurden im Rahmen des Neuen Kommunalen Haushaltsrechts zur Berücksichtigung von Rückstellungen verpflichtet. Gemäß § 111 Abs. 2 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) sind Rückstellungen in erforderlicher Höhe zu bilden. Die unterschiedlichen Rückstellungstatbestände sind in § 35 Kommunalhaushaltsverordnung (KomHVO) aufgeführt. Rückstellungen sind neben den Abschreibungen Teil des Ressourcenverbrauchskonzeptes und stellen eine Vorsorge für

ungewisse Verbindlichkeiten und Aufwendungen dar. Die Ungewissheit kann sowohl in der Höhe und der Fälligkeit, als auch in der Frage, ob überhaupt eine Verbindlichkeit besteht, liegen. Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 KomHVO sind Rückstellungen für die Sanierung von Altlasten zu bilden.

Der Sachverhalt hat erheblichen Einfluss auf den Jahresabschluss 2018.

Sachstand und Historie des Grundstückes:

Im Eigentum der Hansestadt Stendal befindet sich eine unbebaute Grundstücksfläche im südlichen Stadtgebiet von Stendal, unmittelbar nördlich der Gardelegener Straße 60 und südlich des DB-Geländes. Das Grundstück besteht aus zwei Flurstücken und hat eine Größe von insgesamt 35.078 m²:

Gemarkung Stendal, Flur 74

Flurstück 242/221 (33.601 m²)

Flurstück 217 (1.477 m²)

Auf dem Grundstück soll im Zeitraum von 1898 bis 1945 eine Holzimprägnierung betrieben worden sein. Eisenbahnschwellen wurden mit Teeröl (Carbolineum) getränkt. Durch diese gewerbliche Nutzung als Holzschwellenimprägnierwerk ist es zu Belastungen des Bodens und des Grundwassers gekommen. Die Schädigung liegt vorrangig im östlichen Grundstücksteil vor. Der Boden ist hauptsächlich mit den relevanten Schadstoffen Carbolineum und Kohlenwasserstoffe (PAK) belastet.

Mit Schriftsatz vom 28.02.2020 weist die Aufsichtsbehörde des Landkreises Stendal, Umweltamt, auf eine Grundsanie rung des Grundstückes hin. Die Untersuchungsgrundstücke stellen auf Grund der früheren Nutzung als Holzimprägnierstandort und der nachgewiesenen Kontamination einen Altstandort im Sinne des § 2 Abs. 6 des Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) dar. Entsprechend des Schriftsatzes vom Landkreis Stendal, Umweltamt, sind Rückstellungen für die Erneuerung der Versiegelung des belasteten Bodens und für eine Grundsanie rung der Grundstücke zu bilden.

Als die Hansestadt Stendal die Eröffnungsbilanz im Rahmen des neuen kommunalen Haushaltsrechts erstellte, wurden u.a. die Altlasten im Rahmen der Rückstellungsbildung geprüft. Das Gutachten vom 26.05.2015 von der IHU Geologie und Analytik führt aus, das durch die Sanierung des Geländes Mindestkosten von 1,0 Mio. Euro zu erwarten sind.

In der Eröffnungsbilanz ist das gesamte Grundstück mit den Anschaffungskosten in Höhe von 739.172,97 Euro bilanziert. Gleichzeitig wurde eine Rückstellung in Höhe von 1,0 Mio. Euro passiviert.

Das Amt für Wirtschaft und Liegenschaften hat im Jahr 2018 ein weiteres Gutachten beauftragt. Im aktuellen Sanierungskonzept/ Kenntnisstandsanalyse von der IHU vom 05.07.2018 ist die ehemalige Schwellentränke in der Gardelegener Straße 60 umfangreicher begutachtet worden. Die Analyse zeigt verschiedene Möglichkeiten sowie die Höhe des damit verbundenen Sanierungsaufwandes auf. Demnach sind mögliche Sanierungsansätze und deren entsprechende Kosten grob geschätzt. Die Bodensanie rung sowie die Grundwassersanie rung um die Beseitigung des Schadstoffpotenzials im Herdbereich wären mögliche Sanierungsalternativen. Eine weitere Möglichkeit wäre, die kontaminierten Flächen zu versiegeln, indem der Schadensherd eingekapselt wird. Die regelmäßige Beprobung des Bodens muss allerdings weiterhin durchgeführt werden. Jedoch könnte durch die Maßnahme, den Herdbereich einzukapseln, kaum eine Umnutzung des Grundstückes erzielt werden.

Nachstehend werden die Möglichkeiten erörtert, den Sachverhalt im Jahresabschluss 2018 darzustellen.

1. Variante: Die bestehende Rückstellung laut aktuellem Gutachten erhöhen

Auf Grundlage des Gutachtens vom 05.07.2018 von der IHU i.V.m. dem Schriftsatz vom Landkreis Stendal, Umweltamt, vom 28.02.2020 wird die Rückstellung um 6,0 Mio. Euro auf den voraussichtlichen Erfüllungsbetrag von 7,0 Mio. Euro im Rahmen des Jahresabschlusses 2018 aufgestockt. Im Falle einer Inanspruchnahme bzw. grundsätzlichen Sanierung des Grundstückes steht der Aufwandsanteil zur Verfügung.

Der Beschluss des Stadtrates VI/963/1, bei dem einer Sanierung des Grundstückes nicht zugestimmt wurde, muss hierbei berücksichtigt werden. Sollte sich jedoch herausstellen, dass die stark kontaminierte Fläche nicht mehr durch die Asphaltbeschichtung geschützt ist und ein Schadstofftransfer durch ggf. starke Regenfälle in andere Erdschichten wandert, muss die Hansestadt Stendal tätig werden.

Zudem kann die Überwachungsbehörde jederzeit eine geeignete Maßnahme anordnen, um ggf. zukünftige weitere Umweltschäden zu vermeiden.

2. Variante: Rückstellungshöhe wird nicht verändert/ Wertminderung Anlagevermögen

Die bisherige Rückstellungshöhe in Höhe von 1,0 Mio. Euro wird nicht verändert, gemäß der Stadtratssitzung vom 02.12.2019 in der Drucksache VI/963/1 hat der Stadtrat einer Sanierung nicht zugestimmt. Mithin ist die bestehende Altlastenrückstellung (Eröffnungsbilanz) für eventuelle Notfallsanierungen bzw. Gefahrenreindämmung weiterhin verfügbar. Die Hansestadt Stendal kann im Falle einer Gefährdungseinschätzung darüber verfügen.

Die Altlast soll primär nicht beseitigt werden, sodass von einer dauerhaften Wertminderung der Flurstücke auszugehen ist. Die Grundstücke müssen aufgrund der wertmindernden Schadstoffverunreinigung außerplanmäßig abgeschrieben werden.

Die Flurstücke müssen in der Anlagenbuchhaltung in ihrem Wert berichtigt werden (außerplanmäßige Abschreibung nach § 40 Abs. 3 KomHVO). Die Werte der Grundstücke belaufen sich insgesamt auf 739.172,97 Euro. Demgegenüber stehen Sanierungskosten für den Bodenaustausch von ca. 7,0 Mio. Euro (Gutachten vom 05.07.2018 von der IHU). Mithin ergibt sich ein Verkehrswert/ Marktwert von 1,00 Euro je Flurstück, da die Sanierungskosten höher sind als der Anlagenwert. Die dauerhafte Wertminderung erfolgt in voller Höhe, sodass ein Erinnerungswert von 1,00 Euro je Flurstück aktiviert bleibt.

3. Variante: Veräußerung der Flurstücke

Die Flurstücke können ganz oder teilweise veräußert werden. Der Stadtrat hat am 02.12.2019 (VI/963/1) einer Sanierung des Grundstückes nicht zugestimmt. Entsprechend der Beschlussvorlage kann ein privater Investor eine Förderung für die Sanierung erhalten. Die Erhöhung der Rückstellung für den Jahresabschluss 2018 ist nicht erforderlich.

Um antragsgemäße Entscheidung wird gebeten.

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

