



► Nr. VO/2017/04853
öffentlich

Lübeck, 13.04.2017

Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

Bearbeitung: Dietmar Lindner (E-Mail: dietmar.lindner@luebeck.de Telefon: 122-2331)

Überplanmäßige Bewilligung von Haushaltsmitteln gem. § 95d, Abs. 1, Gemeindeordnung Schl.-Holst. (GO) für das Haushaltsjahr 2017 im Produkt 111020 – Grundstücksmanagement

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
27.04.2017	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
08.05.2017	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Vorberatung
15.05.2017	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
16.05.2017	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
18.05.2017	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Im Haushaltsjahr 2017 werden beim Produktsachkonto 111020.999.7852000 Grundstücksmanagement – Tiefbaumaßnahmen – 1.400.000 EUR zur Deckung der Herstellungskosten der Schmutzwasserentwässerungsleitung auf der Herreninsel überplanmäßig gemäß § 95d GO S-H bewilligt.

Die Deckung erfolgt aus dem Produktsachkonto 612003.000.6821000 Grundstücksan- und -verkäufe – Einzahlungen aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden - in Höhe von 1.400.000 EUR.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:

Ergebnis:

1.201 Haushalt und Steuerung		zustimmend
1.300 Recht		Kenntnisnahme
Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	☐	Ja
gem. § 47 f GO ist erfolgt:	☒	Nein

Begründung:

Eine Beteiligung von Kinder und Jugendlichen hat nicht stattgefundenen, da diese von dieser Maßnahme nicht betroffen sind.

Die Maßnahme ist:

☒	neu
☒	freiwillig
☐	vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

☐	Nein
☒	Ja

Begründung:

Die Schmutzwasserentsorgung auf der Herreninsel erfolgt zurzeit noch über abflusslose Sammelgruben. Aufgrund der Entwässerungssatzung sind die einzelnen Wohngrundstücke nunmehr an die öffentliche Kanalisation anzuschließen. Die Entsorgungsbetriebe Lübeck haben die technischen Voraussetzungen geschaffen, so dass die Wohngrundstücke an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden können. Darüber hinaus hat die Untere Wasserbehörde den Betrieb der abflusslosen Sammelgruben ab dem 31.12.2016 untersagt. Die bereits verstrichene Frist ist von der Unteren Wasserbehörde letztmalig bis zum 31.10.2017 verlängert worden. Die Ausschreibung für die Leitungsverlegung und Arbeiten auf den Mietparzellen ist zwischenzeitlich durchgeführt worden. 2 von 7 angeschriebenen Unternehmen haben Gebote abgegeben. Das beste Gebot von der Firma Bergemann-Gräper schließt mit einer Auftragssumme von 1.090.162,62 € ab. Das Unternehmen soll am 19. Mai 2017 den Zuschlag erhalten. Die Arbeiten werden in der letzten Mai-Woche/Anfang Juni beginnen. Die Bewohner der Mietparzellen wurden in einer Infoveranstaltung am 06.04.2017 über den technischen Ablauf informiert.

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 1.487.189 EUR. Hierin enthalten sind die Kosten für die Vermessung der Grundstücke, die Verlegung der Druckrohrleitung in die Hauptwege, die Baugrunduntersuchung, die Planungskosten, die Anschlussbeiträge sowie die Pumpen und deren Verbau auf den einzelnen Grundstücken. Die Umsetzung dieser Maßnahme läuft seit 2013 und in 2017 werden hierfür noch 1.400.000 EUR benötigt. Wie im Bericht der Verwaltung vom 07.12.2016 (VO/2016/04450) angekündigt, sollen die Mittel im Rahmen der hier vorgelegten Überplanmäßigen Bewilligung geordnet werden.

Auf der Grundlage des Ausschreibungsergebnisses ergeben sich folgende Kosten für die Gesamtmaßnahme:

Leistung	Kosten in EUR
Vermessung	19.741
Verlegung der Druckrohrleitung (Hauptnetz)	515.231
Baugrunduntersuchung	7.637
Planungsleistungen gem. HOAI	131.085
Umzulegende Kosten	673.694
Anschlussbeiträge	238.564
Pumpen und deren Verbau	574.931
Summe:	1.487.189

Die Hansestadt Lübeck wird die Kosten der Gesamtmaßnahme vorfinanzieren und den Mietern die Möglichkeit geben, diese nach Umlage soweit möglich einmalig oder in Ratenzahlung an die Hansestadt Lübeck zurückzuzahlen. In den Mietvertragsentwürfen ist vorgesehen, dass die Kosten abgerechnet und fällig gestellt werden, wenn die Schlussrechnung vorliegen und geprüft wurden. Falls später weitere Parzellen angeschlossen werden, werden die Kostenaufteilungen in 2jährigem Abstand überprüft, neu festgesetzt und Erstattungen vorgenommen.

Die von den Mietern zu erstattenden Kosten lassen sich für die Anschlussbeiträge und für die Pumpen und deren Verbau exakt darstellen. Alle übrigen Kosten (673.694,00 EUR) werden über eine Umlage erstattet. Diese Kosten werden auf die gesamte erschlossene Fläche zur Größe von 35.123 m² umgelegt. Dies ergibt eine Umlage von 19,18 EUR/m² erschlossener Fläche.

Da die Grundstücke auf der Herreninsel sehr unterschiedliche Größen haben, sind hier beispielhaft 3 Kostenberechnungen und deren Tilgungsmöglichkeiten aufgezeigt. Auf Grund des Punkt 2.5.2.1 der Dienstanweisung über Stundung, Verzug, Niederschlagung, Erlass und Freistellung von Ansprüchen ist die Verwaltung gehalten, mindestens 5% Zinsen zu erheben.

1.) Grundstücksgröße 1.200 m²

Umlage für die Verlegung der Druckrohrleitung:	1.200 X 19,18 =	23.016,00 €
Anschlussbeitrag:	1.200 X 4,27 =	5.124,00 €
Pumpe und Verbau gemäß Angebot der Baufirma.		<u>12.213,01 €</u>
Summe:		<u>40.353,01 €</u>

Bei Inanspruchnahme einer Ratenzahlung zu 5% Zinsen ergeben sich folgende Monatsraten:

bei einer Laufzeit von 10 Jahren eine monatliche Rate von:	€ 428,01
bei einer Laufzeit von 15 Jahren eine monatliche Rate von:	€ 319,11
bei einer Laufzeit von 20 Jahren eine monatliche Rate von:	€ 266,31

2.) Grundstücksgröße 570 m²

Umlage für die Verlegung der Druckrohrleitung:	570 X 19,18 =	10.932,60 €
Anschlussbeitrag:	570 X 4,27 =	2.433,90 €
Pumpe und Verbau gemäß Angebot der Baufirma.		<u>14.252,43 €</u>
Summe:		<u>27.618,93 €</u>

Bei Inanspruchnahme einer Ratenzahlung zu 5% Zinsen ergeben sich folgende Monatsraten:

bei einer Laufzeit von 10 Jahren eine monatliche Rate von:	€ 292,94
bei einer Laufzeit von 15 Jahren eine monatliche Rate von:	€ 218,41
bei einer Laufzeit von 20 Jahren eine monatliche Rate von:	€ 182,27

3.) Grundstücksgroße 300 m²

Umlage für die Verlegung der Druckrohrleitung:	300 X 19,18 =	5.754,00 €
Anschlussbeitrag:	300 X 4,27 =	1.281,00 €
Pumpe und Verbau gemäß Angebot der Baufirma.		<u>15.183,52 €</u>
Summe:		<u>22.218,52 €</u>

Bei Inanspruchnahme einer Ratenzahlung zu 5% Zinsen ergeben sich folgende Monatsraten:

bei einer Laufzeit von 10 Jahren eine monatliche Rate von:	€ 235,66
bei einer Laufzeit von 15 Jahren eine monatliche Rate von:	€ 175,70
bei einer Laufzeit von 20 Jahren eine monatliche Rate von:	€ 146,63

Anlagen:

./.

Senator Sven Schindler