

Datum: 23.05.2016

Az.: ger

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	06.06.2016

Betreff:

Wasserstadt Aden - Sachstandsbericht einschl. aktueller Kostensituation

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung

Der Bürgermeister In Vertretung Dr.-Ing. Peters Erster Beigeordneter	Der Bürgermeister In Vertretung Lachmann Beigeordneter und Stadtkämmerer
---	---

Amtsleiter Reichling	Sachgebietsleiterin Reumke	Sachbearbeiterin Gerbe
-----------------------------	-----------------------------------	-------------------------------

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt den Sachstandsbericht einschl. aktueller Kostensituation als Grundlage zur weiteren Umsetzung des Projektes Wasserstadt Aden zur Kenntnis.

Sachdarstellung:

Zur Realisierung der Wasserstadt Aden waren gem. BBodSchG rechtliche Rahmenbedingungen zu erfüllen. Die Verbindlichkeitserklärung des Sanierungsplans durch den Kreis Unna erfolgte am 11.12.2015. Voraussetzung dazu war die Entlassung aus der Bergaufsicht am 01.10.2015. Mit Datum vom 19.02.2016 erfolgte die wasserrechtliche Plangenehmigung zur Errichtung des Adensees durch die Bezirksregierung Arnsberg. Seitdem besteht Rechtssicherheit, dass die Wasserstadt Aden in der geplanten Form umgesetzt werden kann. Die Dauer der Genehmigungsverfahren ist der Komplexität und Einmaligkeit dieses innovativen und nachhaltigen Wasserbaukonzeptes geschuldet. Ein vergleichbares Seeprojekt mit direkter Verbindung zu einer Bundeswasserstraße hat es bisher nicht gegeben, so dass viele Prozesse mit den beteiligten Stellen erst neu aufgebaut und rechtlich bewertet werden mussten. Mit den drei o.g. Genehmigungen wird nunmehr die Realisierbarkeit der Ziele der Stadt Bergkamen bestätigt. Darüber hinaus hat der Rat der Stadt Bergkamen die Verwaltung am 12.05.2016 ermächtigt, den Kaufvertrag mit der RAG Montan Immobilien GmbH zu schließen. Dieser wurde am 19.05.2016 notariell beurkundet. Die bauliche Umsetzung der Wasserstadt hat mit dem symbolischen ersten Spatenstich am 21. Mai 2016 im Rahmen des Tages für Städtebau auf der Fläche begonnen. Die Bodenlieferungen sind vor Ort angelaufen, um in den nächsten 3,5 Jahren rd. 1,3 Mio. m³ Erde zu modellieren. Außerdem wird zurzeit die Ausschreibung der Ausführungsplanung vorbereitet.

Die Kosten der Wasserstadt Aden wurden vollständig durch die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft GmbH & Co. KG als Treuhänderin in Verbindung mit den jeweiligen Fachämtern des Dezernats für Bauen und Stadtentwicklung überprüft und konnten durch den fortgeschrittenen Stand der Planung konkret angepasst werden. Insofern ist die Kosten- und Finanzierungsübersicht als realistisch anzusehen, erst recht, weil sowohl verschiedene Ausgabe- als auch Einnahmepositionen konservativ mit entsprechenden Sicherheiten berechnet wurden.

Bei der aktuellen Kostendarstellung handelt sich erstmals um eine Bruttodarstellung, da nunmehr **alle** Einnahmen und Ausgaben berücksichtigt werden und somit den ursprünglichen Gesamtkostenrahmen zwangsläufig erhöhen. Neben den allgemeinen geringen Kostensteigerungen wirken sich auch durch den externen Einfluss die Nebenbestimmungen und Auflagen der behördlichen Genehmigungen, insbesondere bei zusätzlichen Gutachterkosten, kostenerhöhend aus.

Darüber hinaus wurde auch die Einnahmeseite überprüft. So wurden die Erlöse aus den Grundstücksverkäufen auf Basis der Stellungnahme des Gutachterausschusses des Kreises Unna aktuell angepasst.

Auf Basis dieser überarbeiteten Kostendarstellung hat die Verwaltung ein Sondierungsgespräch mit der Bezirksregierung Arnsberg geführt mit dem Ziel, die

bestehende Förderobergrenze von rd. 10,9 Mio. € um rd. 1,7 Mio. € zu erhöhen. Die Bezirksregierung Arnsberg hat eine positive Prüfung eines entsprechend zu stellenden Antrags in Aussicht gestellt.

Damit kann an dem ursprünglichen Eigenanteil der Stadt in Höhe von 4,8 Mio. € festgehalten werden.

Unter Beachtung der o. g. Rahmenbedingungen stellt sich der Kostenrahmen derzeit wie folgt dar:

Ausgaben

Vorbereitungsmaßnahmen	2.500.000,- €
Bodenordnung	1.100.000,- €
Freilegung von Grundstücken	13.400.000,- €
Nicht erschließungsfähige Teilmaßnahmen	16.800.000,- €
Erschließungsbeitragspflichtige Teilmaßnahmen	7.400.000,- €
Entwässerung	5.500.000,- €
Vergütung Entwicklungsträger	2.700.000,- €
Gesamtkosten	49.400.000,- €
<i>Zwischenfinanzierungskosten Kredit</i>	<i>2.200.000,- €</i>

Einnahmen

Erschließungsbeiträge und Kostenerstattungsbeiträge	6.580.000,- €
Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz	5.420.000,- €
Grundstückserlöse	18.100.000,- €
Einnahmen aus der Bewirtschaftung von Grundstücken	2.000.000,- €
Zuwendungen aus Bundes- und Landesmitteln (derzeit höchstmögliche Zuwendung v. Kostenobergrenze 10.900.000,- €)	12.600.000,- €
Kommunaler investiver Eigenanteil und zusätzliche Eigenleistung	4.800.000,- €
Summe	49.400.000,- €
<i>Kommunale Kreditkosten</i>	<i>2.200.000,- €</i>

Darüber hinaus besteht aus Sicht der Verwaltung durchaus die Möglichkeit, weitere Erlöse zu akquirieren. Dazu gehören sowohl die Generierung weiterer Förderquellen, insbesondere für ein Energiekonzept einschl. Prüfung der geothermischen Potentiale als auch eine Sonderbeitragssatzung, die Einnahmen aus Erschließungsbeträgen garantiert.

Die nicht im vorgenannten Kostenrahmen enthaltene Wegeeinbindung der Wasserstadt Aden ins Kanalband Bergkamen, insbesondere zur Herstellung einer Uferpromenade am Datteln-Hamm-Kanal mit einem Kostenvolumen von rd. 2,1 Mio. € soll mittels weiterer Fördermittel realisiert werden. Der Durchführungsbeschluss für diese Maßnahme erfolgt in Abhängigkeit der gesicherten Finanzierung.

Da die wesentlichen Einnahmen durch die Grundstückeerlöse erst nach den Ausgaben, ab 2020 ff. fließen, erfordert die Maßnahme eine Vorfinanzierung. Diese Zinsen i. H. v. rd. 2,2 Mio. € (angenommener Zinssatz: 3%) werden über den städtischen Ergebnisplan bereitgestellt.

Es besteht somit aus Sicht der DSK bzw. des Dezernats für Bauen und Stadtentwicklung weiterhin Kosten- und Planungssicherheit und aus Sicht der Kämmerei keine Anpassungsnotwendigkeit für den Doppelhaushalt 2016/2017 bzw. die mittelfristige Finanzplanung.