

Beschlussvorlage

Nr. 0749/2020-2025



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Rat	26.10.2023	Entscheidung

öffentlich	Berichterstatteerin: Ines Koßmann
-------------------	-----------------------------------

Beratung über den Sperrvermerk und die überplanmäßigen Aufwendungen zur Alten Molkerei Gehrden

Sachverhalt:

Im Rahmen der Beratungen zum Haushaltsplan 2023 wurde auf Antrag der CDU-Fraktion ein Haushaltsansatz in Höhe von 400.000 € für den Abriss der alten Molkerei in Gehrden vorgesehen. Dieser Haushaltsansatz wurde aufgrund der damals ermittelten Kostenschätzung des Ingenieurbüros RSK in Höhe von 690 T€ mit einem Sperrvermerk versehen, um für das weitere Vorgehen eine erneute Prüfung des Kostenvolumens zu gewährleisten. Das Ziel dieses Vorgehens war und ist, den finalen Verkaufspreis für die zukünftig entstehenden Baugrundstücke in einem marktüblichen Bereich zu belassen, da alle mit dem Grunderwerb zusammenhängenden Kosten auf den Verkaufspreis angerechnet werden müssen. Hierzu zählen der Grunderwerb, die Nebenkosten und eben auch der Abriss.

Mit Schreiben vom 19. Oktober 2023 (Posteingang 23.10.2023) erfolgte die Mitteilung über die Grundbucheintragung, so dass die Stadt Brakel nun offiziell Eigentümer der Immobilie ist und weitere Überlegungen angestoßen werden können. Um eine Durchführung der Maßnahme in diesem Jahr überhaupt noch möglich zu machen, ist eine kurzfristige Diskussion des Sachverhaltes unumgänglich. Ein Beschluss in der Dezembersitzung würde eine fristgerechte Ausschreibung und Auftragsvergabe in diesem Jahr unmöglich machen.

Die erneute Prüfung der damals ermittelten Abrisskosten führte zu einer „Bestätigung der damals ermittelten Summe“. Die Aufhebung des Sperrvermerks und die Bereitstellung überplanmäßiger Ausgaben (Erläuterung siehe haushaltsrechtliche Auswirkungen) mit folgender Bebaubarmachung der Grundstücke durch Abriss der Immobilie würde nach einer ersten, groben Ermittlung zu einem zukünftigen Verkaufspreis ab einer Höhe von 185 € / qm führen. Diese Preisschätzung beinhaltet die noch erforderlichen Gesamtkosten in Höhe von 850 T€ (690T€ Abbruchkosten laut RSK, 50T€ Architektenhonorar, 110 T€ Gelände Baureifmachung). Weiterhin ist zu beachten, dass die tatsächlichen Ergebnisse der Ausschreibung nicht vorhersehbar sind und die Stadt Brakel rechtlich an die Ausschreibungsergebnisse gebunden wäre. Eine nachträgliche Aufhebung wäre somit vermutlich nicht möglich und eventuell auftretende Mehrkosten im Vergleich zur Kostenschätzung gingen zu Lasten des zukünftigen Verkaufspreises.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Unter Annahme der ermittelten Restkosten für die Gesamtmaßnahme in Höhe von 850 T€ ergäbe sich somit eine über den Haushaltsansatz von 400T€ hinausgehende **überplanmäßige Ausgabe in Höhe von ca. 450T€**. Als Deckungsvorschlag können die in 2023 nicht durchgeführten Maßnahmen aus dem Gebäudemanagement (111060) sowie dem Infrastrukturvermögen (540000) herangezogen werden.

Beschlussvorschlag:

a) Der Rat der Stadt Brakel beschließt die Aufhebung des Sperrvermerks für den Abriss der Molkerei und beauftragt die Verwaltung mit der Ausschreibung der Maßnahme unter Genehmigung der überplanmäßigen Ausgaben.

oder

b) Der Rat der Stadt Brakel beschließt eine Neuaufnahme der Maßnahme in den kommenden Haushaltsplan 2024, um dann erneut darüber beraten zu können.

Brakel, 25.10.2023/Abt .FB 3/Koßmann
Der Bürgermeister

Hermann Temme