

Beschlussvorlage VO/3910/18	St. Ingbert  <i>BiosphärenStadt mit Flair</i> Stadtentwicklung und Umwelt (6)																								
Beratungsfolge und Sitzungstermine <table><tr><td>N</td><td>06.09.2018</td><td>Ausschuss für Baumanagement und Werksausschuss</td></tr><tr><td>N</td><td>12.09.2018</td><td>Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach</td></tr><tr><td>N</td><td>20.09.2018</td><td>Stadtrat</td></tr><tr><td>N</td><td>13.06.2019</td><td>Ausschuss für Baumanagement und Werksausschuss</td></tr><tr><td>N</td><td>25.06.2019</td><td>Stadtrat</td></tr><tr><td>N</td><td>20.11.2019</td><td>Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach</td></tr><tr><td>N</td><td>21.11.2019</td><td>Bau- und Werksausschuss</td></tr><tr><td>Ö</td><td>03.12.2019</td><td>Stadtrat</td></tr></table>		N	06.09.2018	Ausschuss für Baumanagement und Werksausschuss	N	12.09.2018	Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	N	20.09.2018	Stadtrat	N	13.06.2019	Ausschuss für Baumanagement und Werksausschuss	N	25.06.2019	Stadtrat	N	20.11.2019	Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	N	21.11.2019	Bau- und Werksausschuss	Ö	03.12.2019	Stadtrat
N	06.09.2018	Ausschuss für Baumanagement und Werksausschuss																							
N	12.09.2018	Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach																							
N	20.09.2018	Stadtrat																							
N	13.06.2019	Ausschuss für Baumanagement und Werksausschuss																							
N	25.06.2019	Stadtrat																							
N	20.11.2019	Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach																							
N	21.11.2019	Bau- und Werksausschuss																							
Ö	03.12.2019	Stadtrat																							
Ankauf des Rohrbacher Bahnhofes																									

Der Beschluss zum Ankauf des "Rohrbacher Bahnhofes" vom 25. Juni 2019 wird aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

1. Vorbehaltlich der Gewährung einer Förderung wird dem Ankauf einer Teilfläche mit ca. 3.490 m² aus dem Grundstück der DB Netz AG mit dem Sitz in Frankfurt

Gemarkung Rohrbach Flur 4 Fl. St. Nr. 959/51 / (Rohrbacher Bahnhof)

zwecks Herstellung eines Park-and-Ride-Platzes grundsätzlich zugestimmt. Der Kaufpreis ist mit der DB Netz AG neu zu verhandeln und das Verhandlungsergebnis den Gremien vorzulegen.

2. Zur Herstellung des Park-and-Ride-Platzes sind alle erforderlichen Bearbeitungsschritte (Kostenschätzung nach DIN, Planung, Beauftragung eines Verkehrswertgutachtens) umgehend durchzuführen und eine Förderung bei dem zuständigen Fördergeber zu beantragen.

3. Die Finanzierung des Ankaufes sowie der anfallenden Planungs- und Gutachterkosten erfolgt durch Deckung mit folgenden investiven Haushaltsresten:

BST.	Text	Betrag
5.4.10.01/2404.783200	Ausbau einer Verbindungsstraße zwischen Industriestraße und Mühlstraße	255.000,00 €

4. Die Mittel für die Herstellung des vorgenannten Park-and-Ride-Platzes sollen anhand der in Punkt 2 ermittelten Kosten im Doppelhaushalt 2021/2022 bereitgestellt werden.

Erläuterungen

Ankauf des Rohrbacher Bahnhofes

In seiner Sitzung vom 13. Juni 2019 hat der Ausschuss für Baumanagement und Werksausschuss dem Ankauf einer Teilfläche aus dem DB-eigenen Grundstück unter der Voraussetzung zugestimmt, dass der Kaufpreis in Höhe von 277.000,00 € erst im Haushaltsjahr 2020 zur Zahlung fällig wird und die DB auf eigene Kosten für eine geeignete Absturzsicherung auf der Fläche, auf der das ehem. Empfangsgebäude stand, sorgt. Der Stadtrat ist dem vorg. Beschluss in seiner Sitzung vom 25. Juni 2019 gefolgt. Die Stadt ist stets von der vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr (MWAEV) in Aussicht gestellten Förderung (Kaufpreis mit 50 % förderfähig, höchstens jedoch auf der Bemessungsgrundlage von **65,00 €/qm**) und zeitlichen Ablauf (Herstellung des P&R-Platzes erst **nach** Ertüchtigung der PU) ausgegangen.

Nachdem nun anlässlich eines im September 2019 stattgefundenen Ortstermin von einem Ministeriumsvertreter geäußert worden war, dass nach Einblick in das Geo-Portal Saarland entgegen der früheren Aussage **nur 1,00 €/m²** als Bemessungsgrundlage anzuerkennen sein wird, hat die Stadt um einen weiteren Gesprächstermin beim MWAEV nachgesucht, um sich Klarheit zu verschaffen, denn diese aufgezeigte Förderung würde das **gesamte Projekt in Frage stellen**.

Die Besprechung fand am 22. Oktober 2019 statt. Als Ergebnis ist festzuhalten:

- Auf Grund der Neuregelung der Bund-Länderfinanzen wird eine Förderung über das GVFG-Saarland nach dem 31.12.2019 nicht mehr möglich sein. Alternativ sind im Landeshaushalt für das Haushaltsjahr 2020 Mittel zur Förderung eingestellt. Ob in den Förderjahren tatsächlich Haushaltsmittel zur Verfügung stehen werden, kann vom MWAEV nicht garantiert und insoweit auch keine Förderzusage für das geplante Projekt gegeben werden.
- Für die Förderung im Jahre 2020 wird z. Zt. eine neue Förderrichtlinie erarbeitet. Sie sieht vor, dass die Planung (HOAI Leistungsphase 1 – 4) bis zu 75 % der Kosten gefördert werden kann. Die Baumaßnahme könnte mit 9.000,00 € pro KFZ-Stellplatz gefördert werden, höchstens jedoch bis zu 75 % der förderfähigen Kosten.
- Der Grunderwerb ist bis zu 75 % des Bodenrichtwertes (BRW) förderfähig. Legt die Stadt einen Kaufvertrag vor, der einen darüber hinaus gehenden Kaufpreis ausweist, wird dies lt. mündl. Aussage des MWAEV nicht zum Totalausfall der Förderung führen. Die zu erwerbende Fläche ist nicht

bewertet, da sie dem Gemeinbedarf unterliegt. Im Geoportal des Saarlandes ist sie mit 1,00 €/m² ausgewiesen. Da es Unsicherheit über ihren tatsächlichen Wert gibt, soll der Gutachterausschuss des Saarpfalz-Kreises (GAA) mit der Erstellung eines Einzelgutachtens beauftragt werden. Das Gutachten wird die Grundlage zur Ermittlung des Kaufpreises sein. Wertmindernd werden sich die kaufvertraglichen Auflagen der DB auswirken, insbesondere das per Dienstbarkeit zu sichernde Geh- und Fahrrecht, betroffen ist die im beigefügten Lageplan mit -grün- gekennzeichnete Fläche. Das MWAEV hat zugesagt klären zu wollen, ob die Kosten für das Gutachten förderfähig sind.

- Das MWAEV - **Ref. D/6** sieht den Grunderwerb als Bedingung zur zeitnahen Durchführung der Baumaßnahme, sie sollte **bis spätestens 2021 vollständig umgesetzt werden und nicht wie beabsichtigt erst im Jahre 2024 nach Ertüchtigung der PU**. Es ist ein um die Baumaßnahme erweiterter Stadtratsbeschluss und der Förderantrag vorzulegen. Der Förderantrag kann allerdings erst ab Februar 2020 vorgelegt werden. Grunderwerb und Baumaßnahme werden also in engem zeitlichen Zusammenhang betrachtet, der Nutzen der Maßnahme muss plausibel dargelegt werden.
- Das MWAEV **Ref. D/4** sieht das Vorziehen der Baumaßnahme hingegen äußerst kritisch. Denn die Erneuerung der PU und der neue Zugang zum Mittelgleis wird von dort maßgeblich finanziert. Die Planungsvereinbarung des Landes mit der DB ist unterzeichnet und sieht einen **Baubeginn nach 2020** vor. Der bis dahin fertig gestellte P&R-Platz könnte durch die umfangreiche Baumaßnahme der DB beschädigt werden. Wiederherstellungskosten gingen dann auch zu Lasten der Landeskasse, ebenso wie Mehrkosten für erhöhte Sicherungsmaßnahmen. Die Stadt sieht einen derartigen Projektablauf ebenfalls kritisch.
- Auf Grund der unklaren Sachlage bzgl. der Neuerstellung der Förderrichtlinie kann derzeit seitens des MWAEV keine konkrete Angabe zur Förderung des Projektes und erst recht keine Förderzusage gemacht werden.

Dieses Szenario stellt einen völlig veränderten Sachverhalt dar. Bisher wurde davon ausgegangen, dass Grunderwerb und Durchführung der Baumaßnahme um mehrere Jahre zeitlich versetzt sein dürfen. Der Preis für den Grunderwerb (277.000,00 €) erscheint vor dem Hintergrund gänzlich unsicherer Förderung unverhältnismäßig hoch, er sollte nachverhandelt werden. Die Kosten der Herstellung des P & R-Platzes wurden hausintern auf überschlägig 360.000,00 € geschätzt, sie wären nunmehr bereits im Haushalt 2021 aufzubringen.

Dem Ortsrat Rohrbach ist das Projekt "Rohrbacher Bahnhof" äußerst wichtig, er hat in seiner Sitzung vom 2.10.2019 einstimmig beschlossen: *"Der Ortsrat Rohrbach stellt seine Deckungsmittel in Höhe von 300.000,00 € zur Finanzierung der Mühl-/Industriestraße für den Kauf des Rohrbacher Bahnhofes zur Verfügung."*

Ein Festhalten an dem Projekt bedingt, dass die Beschlusslage anzupassen ist und bereits jetzt mit der konkreten Planung und der konkreten Kostenermittlung begonnen werden muss. Die Planungskosten werden hausintern auf ca. 17.000,00 € geschätzt, sie stehen im Haushalt 2019/2020 nicht zur Verfügung.

Es wird vorgeschlagen, den bestehenden Beschluss vom 13. Juni 2019 aufzuheben und wie umseits formuliert neu zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen im Haushalt 2019/2020 nicht bereit. Es handelt sich um eine außerplanmäßige investive Maßnahme. Die Finanzierung aus vorhandenen liquiden Mitteln ist nicht möglich. Deckungsmöglichkeit besteht zu Lasten einer anderen investiven Maßnahme, in Frage kommt die Inanspruchnahme investiver Hh.ausgabereste auf BST.5.4.10.01/2404.783200 – Ausbau einer Verbindungsstraße zwischen Industrie- und Mühlstraße -. Von den auf vorg. BST. zu Jahresanfang vorhandenen Hh.ausgaberesten in Höhe von 300.000,00 € wurden für anderweitige Zwecke (Neubau Brücke Glashütter Weiher) bereits 45.000,00 € umgewidmet, so dass auf der vorg. BST aktuell noch 255.000,00 € zur Umwidmung zur Verfügung stehen.

Anlage

Lageplan

Schreiben des Ortsvorstehers vom 8. September 2019

Schreiben der Wirtschaftsministerin vom 2. Oktober 2019