

VERTRAULICH
bis zur Feststellung des schriftlichen Ergebnisses der letzten nicht öffentlichen Ausschusssitzung durch die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Amt für Liegenschaften

**Darmstädter Hof Centrum (DHC)
Tiefgaragensanierung
Kostenbeteiligung der Stadt**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Haupt- und Finanzausschuss	15.06.2005	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	30.06.2005	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

I. Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt:

- 1. Die Kostenbeteiligung der Stadt an der Sanierung der Bodenoberfläche der Tiefgarage im DHC in Höhe von voraussichtlich insgesamt 637.330,- € wird genehmigt.*
- 2. Für das Haushaltsjahr 2005 werden hierfür bei der Haushaltsstelle 2.8700.950000-010 außerplanmäßige Mittel in Höhe von 116.430,- € genehmigt.
Die Deckung erfolgt durch Mehreinnahmen bei Haushaltsstelle 2.6310.365000-065 (Straßenraumgestaltung Bergheim; Zuweisung Treuhandvermögen Sanierung).*
- 3. Für die in 2007 kassenwirksam noch bereitzustellenden Mittel wird im Haushaltsjahr 2005 bei der Haushaltsstelle 2.8700.950000-010 eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 235.660,- € genehmigt.
Die Deckung erfolgt durch Nichtinanspruchnahme der Verpflichtungsermächtigung bei der Haushaltsstelle 2.2150.940000-011 (Albert-Schweitzer-Schule; Umbau Lehrschwimmbecken).*

II. Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Für das Haushaltsjahr 2006 werden bei der Haushaltsstelle 2.8700.950000-010 außerplanmäßige Mittel in Höhe von 285.240,- € genehmigt.

Die Deckung erfolgt bei Haushaltsstelle 2.8800.932000-010 (Grunderwerb).

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Unmittelbar betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

**Nummer/n:
(Codierung)**

QU 1

Ziel/e:
Solide Haushaltswirtschaft

Begründung:

Gemäß § 91 Absatz 2 der Gemeindeordnung sind die Vermögensgegenstände pfleglich und wirtschaftlich zu verwalten. Die Sanierung der Bodenbeläge in der Tiefgarage des DHC ist zwingend erforderlich, um weitere noch erheblichere Schäden zu vermeiden. Die Sanierung verfolgt den Zweck, dass die Einstellplätze auch langfristig weitergenutzt werden können, sodass der Stadt hieraus auch künftig Einnahmen aus der Vermietung zufließen können.

SL 4

Ziel/e:

City als übergeordnetes Zentrum sichern.

Begründung:

Sicherung der Parkkapazitäten

- Funktion der Innenstadt wird durch ausreichend Parkraum gesichert.

MO 5

Ziel/e:

Erreichbarkeit der Innenstadt gewährleisten

Begründung:

Sicherung der Parkkapazitäten

- Funktion der Innenstadt wird durch ausreichend Parkraum gesichert.

2. Mittelbar betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes im Sinne eines fachübergreifenden Ansatzes

**Nummer/n:
(Codierung)**

keine

Begründung:

keine

Begründung:

Von den insgesamt 733 Kfz-Einstellplätzen in der Tiefgarage „Darmstädter Hof Centrum“ liegen 242 Stellplätze auf städtischen Grundstücken und 491 auf dem Gelände der Allianz-Lebensversicherungs AG.

Insgesamt 90 der städtischen Stellplätze sind der Allianz zur dauernden Nutzung übergeben worden und durch entsprechende Baulasten auch gesichert, sodass insoweit 152 Stellplätze bei der Stadt verbleiben.

Es ergibt sich hieraus ein Anteil von 79,26 % für die Allianz und 20,74 % für die Stadt.

In der vertraglichen Vereinbarung zwischen den beiden Parteien ist u. a. geregelt, dass die Stadt entsprechend diesen Quoten sowohl an den Erträgen, als auch an den Betriebs- und Bewirtschaftungskosten beteiligt ist. Die der Stadt zufließenden Einnahmen im Jahr 2004 beliefen sich nach Abzug der anteiligen Kosten auf rund 118.000,- €.

Der Anteil von 20,74 % sollte auch Maßstab für die Kostenbeteiligung der Stadt an der anstehenden Sanierungsmaßnahme sein.

Die in der Tiefgarage befindlichen Stellplätze umschließen zum Teil eine öffentliche Straße im Sinne des Straßenrechts, wobei die Stadt für die Instandhaltung/Instandsetzung dieser öffentlichen Verkehrsflächen allein zuständig ist.

Mit Schreiben vom 12.04.2005 hat die Allianz mitgeteilt, dass die Bodenoberflächen der Tiefgarage wegen Korrosionsschäden saniert werden müssen und hat die hierfür anfallenden Gesamtkosten zunächst auf ca. 2,5 Mio. € beziffert. Die Maßnahme soll dabei in den Jahren 2005, 2006 und 2007 durchgeführt werden. Eine sich anschließende Ortsbegehung zusammen mit der Allianz und dem Gebäudemanagement hat bestätigt, dass die vorgesehene Sanierung tatsächlich auch zur Vermeidung sich weiter fortsetzender Schäden geboten und deshalb dringlich ist.

Was die öffentlichen Verkehrsflächen der Tiefgarage anbelangt, so wird das hierfür fachlich zuständige Tiefbauamt noch eine Überprüfung vor Ort durchführen.

Die aktuelle von der Allianz vorgelegte Kostenaufstellung vom 12.05.2005 sieht folgendes vor:

Voraussichtliche Gesamtkosten:	2.272.400,00 €
abzgl. städtischer Anteil für öffentliche Verkehrsfläche 100 %:	209.470,00 € (incl. 16 % MwSt.)
Verbleibender Betrag:	2.062.930,00 €
Daraus städtischer Anteil 20,74 % (rund):	427.860,00 €
zuzüglich städtischer Anteil 100 %:	<u>209.470,00 €</u> (incl. 16 % MwSt.)
Beteiligung der Stadt insgesamt somit:	637.330,00 €

Die Kostenanteile der Stadt verteilen sich auf die Jahre 2005 bis 2007 wie folgt:

2005 (öffentliche Verkehrsfläche):	116.430,00 € (incl. 16 % MwSt.)
2006:	285.240,00 €
2007:	142.620,00 €
(öffentliche Verkehrsfläche):	<u>93.040,00 €</u> (incl. 16 % MwSt.)
	637.330,00 €

Bei den genannten Beträgen handelt es sich um Kostenschätzungen der Allianz, die im Übrigen die Gesamtmaßnahme eigenverantwortlich abwickeln wird. Die tatsächlich anfallenden Kosten werden der endgültigen Rechnungsstellung zu Grunde gelegt.

Aufgrund der Zuordnung der Tiefgaragen in den Bereich der Betriebe gewerblicher Art (BgA) ergibt sich mit Ausnahme des Anteils für die öffentliche Verkehrsfläche die Möglichkeit des vollen Vorsteuerabzugs, sodass bei der Kostenbetrachtung nur die Nettobeträge anzusetzen sind. Da im Haushaltsplan 2005/2006 für diese Maßnahme keine Mittel veranschlagt sind, sind folgende außerplanmäßige Mittelbereitstellungen erforderlich:

- Für das Haushaltsjahr 2005 werden bei Haushaltsstelle 2.8700.950000-010 außerplanmäßige Mittel in Höhe von 116.430,- € benötigt.
Die Deckung erfolgt durch Mehreinnahmen bei Haushaltsstelle 2.6310.365000-065 (Straßenraumgestaltung Bergheim; Zuweisung Treuhandvermögen Sanierung).
- Für das Haushaltsjahr 2006 werden bei Haushaltsstelle 2.8700.950000-010 außerplanmäßige Mittel in Höhe von 285.240,- € benötigt.
Die Deckung erfolgt bei Haushaltsstelle 2.8800.932000-010 (Grunderwerb).

Des weiteren wird für die im Jahr 2007 noch bereitzustellenden Restmittel im Haushaltsjahr 2005 eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung bei Haushaltsstelle 2.8700.950000-010 in Höhe von voraussichtlich 235.660,- € benötigt.

Die Deckung erfolgt bei Haushaltsstelle 2.2150.940000-011 (Albert-Schweitzer-Schule; Umbau Lehrschwimmbecken).

Wir bitten um Zustimmung.

gez.
Beate Weber