

Biberach, 02.12.2008

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 245/2008

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Hauptausschuss	Nein	11.12.2008			
Bauausschuss	Nein	15.12.2008			
Gemeinderat	Ja	18.12.2008			

Schulentwicklung

Erweiterung Hochschule

Neubau der Realschule

I. Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat beschließt den Verkauf der Dollinger-Realschule mit Sporthalle an das Land Baden-Württemberg zu den in der Vorlage unter Ziffer I. 1.-5. genannten Bedingungen.
2. Der Gemeinderat beschließt den Neubau der Dollinger-Realschule zzgl. Sporthalle und notwendiger Infrastruktur mit geschätzten Gesamtkosten von rd. 20,5 Mio. € (siehe im Einzelnen Drucksache 137/2008).
Für die Standortentwicklung ergeht zeitgleich eine gesonderte Vorlage.
3. Die Entscheidung über Standort, Anzahl und Infrastruktur der neuen (Ersatz-)Sportflächen fällt nach der abschließenden Standortuntersuchung und Projektierung.

II. Begründung

Auf die Vorlage Nr. 137/2008 wird Bezug genommen.

Die Verhandlungen sind inzwischen abgeschlossen. Die dargestellten Eckpunkte wurden vom Land Baden-Württemberg, hier dem Finanz- sowie dem Kultusministerium in den letzten Tagen schriftlich bestätigt (siehe Anlagen).

I. Bedingungen:

1. Der Verkaufspreis für die Dollinger-Realschule mit Sporthalle beträgt 9,4 Mio. €.
2. Die Zahlung erfolgt 6 Wochen nach Übergabe 31.12.2012, spätestens 30.06.2013,
 - durch Barzahlung in Höhe von 5,4 Mio. € sowie
 - durch Eigentumsübertragung diverser Grundstücke und Gebäude im Wert von 4 Mio. € entsprechend der Anlage.Die Nutzung der einzelnen Objekte bis zur Räumung/Kaufpreiszahlung erfolgt ohne Nutzungsentschädigung (Miete oder Pacht).
Die Kaufpreise sind bis zur jeweiligen Fälligkeit nicht zu verzinsen.
Die vereinbarten Kaufpreise bleiben bis zum Fälligkeitstermin unverändert.
3. Für etwaige Altlasten der Grundstücke und Gebäude Waldseer Straße 12 und 142 gilt die gesetzliche Regelung, d. h. Altlastenbeseitigungen gehen zu Lasten des Verkäufers.
4. Die erforderlichen Stellplätze für den Betrieb der Hochschule und von Dritteinrichtungen werden nach den Berechnungen des Bauverwaltungsamtes vom Land zum Einzelpreis von 7.700 € abgelöst, sofern sie nicht neu erstellt werden können.
Das Land plant zum Zweck der Stellplatzanlage den Abriss der Sporthalle.
Die erforderliche Abrissgenehmigung ist zu erteilen bzw. vertraglich zuzusichern.
5. In den weiteren Gesprächen der letzten Wochen hat das Finanzministerium über die bislang genannten Grundstücke hinausgehend die Forderung erhoben, eine vorläufig abschließende Bereinigung des Immobilienportfolios in Biberach mit Unterstützung der Stadt vorzunehmen. Zu diesem Zweck soll das Objekt Zeppelinring 8, die ehemalige Landeszentralbank, heute Finanzamt Stuttgart II, mit einem Grundstücksgehalt von 929 m² durch die Stadt übernommen werden.
Wir haben einen Ankauf zum Schätzwert von 450.000 € abgelehnt und das Finanzministerium an den Markt verwiesen.
Letztendlich haben wir uns darauf geeinigt, dass das Land bis zum Ende des Jahres 2015 ein Andienungsrecht dahingehend erhält, dass die Stadt das Grundstück zum Quadratmeterpreis von 250 €, insgesamt also zum Preis von 232.250 € übernimmt (Bodenrichtwert 225.800 €).
In diesem Fall wird das Gebäude vom Land abgebrochen und das Grundstück der Stadt in abgeräumtem Zustand bis zum 30.06.2016 übergeben.
6. Die Schulbauförderung wurde in Abstimmung mit dem Finanzministerium vom Kultusministerium inzwischen entsprechend der Darlegungen in der Informationsvorlage

137/2008 bestätigt.

7. Eine entsprechende Zusage für die Sportförderung konnte nicht erreicht werden. Die Stadt ist deshalb auf die Bewilligung im üblichen Antragsverfahren durch das Regierungspräsidium angewiesen.
Ein Förderausfall ist damit ganz oder teilweise nicht ausgeschlossen.
Für die Sportstättenförderung stehen nur begrenzte Mittel zur Verfügung; das Programm ist derzeit bis 31.12.2012 befristet.
Vertreter des Landes und der Stadt bemühen sich aber auf verschiedenen Ebenen beim Regierungspräsidium um eine maximale Förderung.
Das Projekt wurde inzwischen der zuständigen Abteilung beim Regierungspräsidium erläutert. Bei der Bedarfsprüfung wird unser Antrag aufgrund des Zusammenhangs mit dem Schulneubau als besonders dringlich bewertet. Die Erteilung einer Unbedenklichkeitsbescheinigung (vorzeitiger Baubeginn) ist auf jeden Fall möglich.

II. Fazit

1. Gravierende zusätzliche Probleme sind bei den abschließenden Verhandlungen nicht eingetreten.
Die in der Informationsvorlage 137/2008 dargestellten wesentlichen Eckpunkte haben Bestand, die Altlastenproblematik ist erledigt.
Das finanzielle Risiko der Stadt erhöht sich gegenüber der Informationsvorlage allerdings um die Summe der Sportfördermittel, die ganz oder teilweise ausfallen könnten. Dies ist sehr bedauerlich, aber aus der Sicht des Finanzministeriums für die Stadt hinnehmbar.
Eine „Sonderförderung Sportanlagen“ für Biberach war in den Verhandlungen nicht zu erreichen.
2. Insgesamt hat sich die Bewertung der Verwaltung nicht geändert.
Die entsprechenden Darlegungen in der Informationsvorlage 137/2008, Seiten 9 und 10, gelten deshalb nach wie vor.

Auf die ergänzenden Vorlagen zur Standortentwicklung und zum Verfahrensablauf wird verwiesen.

Roland Wersch
Erster Bürgermeister

Anlagen (extra ausdrucken)
Schreiben des Finanz- und des Kultusministeriums
Übersichtsplan Streubesitz Land