

Vorlage Nr.: V-KT/554/2019

Anlagen: Lageplan

Az.:

Datum: 04.02.2019



Main-Tauber-Kreis.de

Betreff:

Neubau der Straßenmeisterei Wertheim – Standortentscheidung, Grunderwerb und Planungsauftrag

Beratungsfolge	Termin	Status
Verwaltungs- und Finanzausschuss	08.05.2019	nicht öffentlich
Kreistag	22.05.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss empfiehlt, der Kreistag beschließt:

1. Der Verlagerung der Straßenmeisterei am Standort Wertheim an den Standort Kilsheim wird zugestimmt.
2. Die Kreisverwaltung wird beauftragt, die für den Neubau erforderliche Fläche von ca. 16.200 m² zum Preis von ca. 210.600 € zzgl. Grunderwerbsnebenkosten von der Stadt Kilsheim zu erwerben.
3. Das Amt für Immobilienmanagement wird mit der Vorbereitung der Planung der notwendigen Gebäude und Funktionsflächen für den Betriebsdienst einer Straßenmeisterei beauftragt.

Die Schätzkosten für die Gesamtmaßnahme inkl. der Planungsaufwendungen und Grunderwerbskosten belaufen sich auf ca. 9,0 Mio. €. Diese Mittel sind in den Haushaltsjahren 2019 – 2023 bereitzustellen.

Der Vorsitzende des Kreistages

Landrat Reinhard Frank

1. Sachverhalt

1.1 Allgemein

Die Straßenmeisterei in Wertheim ist neben den Straßenmeistereien in Tauberbischofsheim und Bad Mergentheim einer der drei Betriebshöfe im Main Tauber Kreis. Die SM betreut ein Streckennetz von ca. 217 km im nördlichen Main Tauber Kreis und ist insbesondere für die stark befahrene Landesstraße L 2310 und die entlang dieser Straße verlaufenden steinschlaggefährdeten Steilhänge in der Unterhaltung verantwortlich.

Die bestehenden Hallen für Geräte und Fahrzeuge entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen um die Gerätschaften unterzubringen und alle Gebäude sind zudem in einem sehr schlechten Zustand. Zudem bestehen am vorhandenen Standort keine Flächenreserven, so dass eine Verlagerung des Standortes und ein Neubau erforderlich sind.

Für die Nutzung des Geländes und der Gebäude und Hallen wurde im Zuge der Verwaltungsreform 2005 zwischen dem Eigentümer Land und dem Main-Tauber-Kreis ein Mietverhältnis geschlossen. Inzwischen wurde das Grundstück vom Land an die Fa. Kurtz ERSA verkauft.

1.2 Absicherung der Standortverlagerung

Die Firma Kurtz ERSA ist in den bestehenden Mietvertrag eingetreten. Das Grundstück wird bis zum Auszug nach Neubau an anderer Stelle dem Landkreis mietfrei zur Nutzung überlassen. Zwischen dem Main-Tauber-Kreis und der Fa. Kurtz ERSA wurde aufschiebend bedingt auf den Erwerb des Eigentums an dem Mietgegenstand durch Kurtz mit notariellem Grundstückskaufvertrag und Eintragung von Kurtz als Eigentümerin des Mietgegenstandes im Grundbuch (aufschiebende Bedingung) eine Räumungsvereinbarung getroffen. In der Vereinbarung vom 26.06.2018 ist vereinbart, dass das Grundstück bis spätestens 31.12.2023 zu räumen ist.

1.3 Verlagerung der Straßenmeisterei

Mit Beschluss des Verwaltungs- und Finanzausschusses V-KT/455/2018 hat der Kreistag der Standortverlagerung des Betriebshofs der Straßenmeisterei in Wertheim auf ein noch zu bestimmendes Grundstück zugestimmt.

Die Verwaltung wurde ermächtigt, vor dem Verkauf durch das Land, mit der Fa. Kurtz ERSA eine Vereinbarung zu treffen, welche die Standortverlagerung absichert.

Die Verwaltung wurde mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie für die in Frage kommenden Grundstücke in Wertheim und in Kulsheim mit Kostenschätzung beauftragt.

1.4 Machbarkeitsstudie

Für den Neubau einer Straßenmeisterei wurde für die in Frage kommenden Standorte eine Machbarkeitsplanung durch das Ingenieurbüro für Bauwesen, ibs SCHWEIZER erstellt.

Abschlussbericht **Ergebnisse:**

Das Landratsamt Main – Tauber – Kreis, Dezernat Immobilien, Abfallwirtschaft und Straßen, hat sich nach vorheriger Standortsuche dafür entschieden, dass folgende Standorte für den Neubau eines Straßenmeistereigehöfts als Ersatz für die bestehende Straßenmeisterei in Wertheim in Frage kommen:

- a. Wertheim - Reinhardshof, Gyula-Horn-Straße, ehemaliges Kasernengelände, Standort 1 und Standort 2
- b. Kilsheim, Boschstraße, ehemaliges Kasernengelände

Folgende relevante Themen die Voraussetzung für die Bebauung mit einem neuen Straßenmeistereigehöft sind wurden untersucht:

a.) Grundstück

- ehemalige, aus der Historie bekannte Nutzungen
- Baugrund- und Schadstoffbelastung
- Topographie
- Belastungen im Grundbuch, zweite Abteilung

b.) Erschließung

- verkehrstechnische Erschließung
- Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen

c.) Bauplanungsrechtliche Voraussetzungen zur Bebauung

d.) Ausarbeitung von Vorschlägen zur Bebauung (Lagepläne)

e.) Bewertung des Immissionsschutzes durch den Betrieb

Die durchgeführte Machbarkeitsplanung führt zu folgendem Ergebnis:

Wertheim – Reinhardshof

a. Standort Reinhardshof 1:

Die in Auftrag gegebene Voruntersuchung zum Schallimmissionsschutz hat Folgendes ergeben:

- Vorschlag zur Bebauung, Variante 1:

Ein Betrieb der Straßenmeisterei im Tagesbetrieb ist nicht möglich

- Vorschläge zur Bebauung, Variante 2 + 3:

Ein Betrieb der Straßenmeisterei im Nachtzeitraum ist nicht möglich.

b. Standort Reinhardshof 2:

Die in Auftrag gegebene Voruntersuchung zum Schallimmissionsschutz hat Folgendes ergeben:

Ein Betrieb der Straßenmeisterei im Nachtzeitraum ist nicht möglich.

Die Standorte Wertheim – Reinhardshof 1 + 2 sind daher für den Neubau eines Straßenmeistereigehöfts **nicht geeignet**.

Külsheim

Für den Standort Külsheim wurden im Zuge der Untersuchung der vorgenannten Themen keine Ergebnisse ermittelt, die gegen eine Eignung für den Neubau eines Straßenmeistereigehöfts sprechen.

Als bauplanungsrechtliche Voraussetzung muss der vorhandene Bebauungsplan im Bereich des betreffenden Flurstücks zeitnah geändert werden, damit der Neubau des Straßenmeistereigehöfts möglich ist.

Der Standort Külsheim **ist** für den Neubau eines Straßenmeistereigehöfts **geeignet**.

Grunderwerb

Für den Neubau der Straßenmeisterei wird eine Fläche von ca. 16.200 m² benötigt. Die Kreisverwaltung beabsichtigt hierfür, Flurstück Nr. 22849/9 sowie Teile des Flurstücks Nr. 22849/16 auf Gemarkung Külsheim von der Stadt Külsheim zu erwerben. Die Fläche ist noch genau zu ermitteln. Der Preis von 13 €/m² ist wirtschaftlich und angemessen. Die

Grunderwerbskosten belaufen sich somit auf ca. 210.600 € zzgl. Grunderwerbsnebenkosten.

1.6 Weiteres Vorgehen

Die Kreisverwaltung soll beauftragt werden, den erforderlichen Grunderwerb zu tätigen. Das Amt für Immobilienmanagement soll mit der Vorbereitung der Planung beauftragt werden.

Um den Zeitplan einhalten zu können, muss sich das zu bebauende Grundstück bis Mitte 2019 im Eigentum des Landkreises befinden, damit die rund zweijährige Planungs-, Genehmigungs- und Vergabephase beginnen kann.

Die Bautätigkeiten müssen spätestens Mitte 2021 beginnen, da eine Fertigstellung mit einer zweijährigen Bauzeit Mitte 2023 geplant ist. Der Umzug muss vor der Winterdienstperiode 2023/24 spätestens am 01.10.2023 abgeschlossen sein.

3. Finanzielle Auswirkungen

Für die Schätzkosten der Gesamtmaßnahme inkl. der Planungsaufwendungen und Grunderwerbskosten sind unter dem I-Auftrag I11243026000 Neubau Straßenmeisterei Wertheim in den Haushaltsjahren 2019 – 2022 Haushaltsmittel in Höhe von 6,0 Mio. € eingestellt. Im Haushaltsjahr 2023 müssen weitere 3,0 Mio. € eingeplant werden.

Von den gesamten Schätzkosten waren 500.000 € für den Grunderwerb vorgesehen. Damit liegt der Grunderwerb in Höhe von ca. 210.600 € zzgl. Kaufnebenkosten im Kostenrahmen.

Der Landkreis erhält derzeit vom Land BW für diesen Standort eine jährliche Finanzausweisung von 40.000,- €. Diese Mittel stehen zur Finanzierung der neuen Straßenmeisterei langfristig zur Verfügung.