

Vorlage Nr.: V-KT/455/2018

Az.:

Datum: 06.02.2018



Main-Tauber-Kreis.de

**Betreff:**

Standortverlagerung der Straßenmeisterei in Wertheim

Beratungsfolge	Termin	Status
Verwaltungs- und Finanzausschuss	07.03.2018	nicht öffentlich
Kreistag	14.03.2018	öffentlich

**Beschlussantrag:**

1. Der Kreistag stimmt der Standortverlagerung des Betriebshofs der Straßenmeisterei in Wertheim auf ein noch zu bestimmendes Grundstück zu.  
Der Kreistag stimmt ferner dem Verkauf des Geländes in der Sudetenstraße in Wertheim vom Land Baden-Württemberg an die Fa. Kurtz ERSA zu.
2. Die Verlagerung der SM muss spätestens bis Ende 2023 abgeschlossen sein. In diesem Zeitraum überlässt die Fa. Kurtz ERSA das Grundstück dem Landkreis mietfrei. Die Verwaltung wird ermächtigt mit der Fa. Kurtz ERSA eine entsprechende vertragliche Vereinbarung zu treffen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt eine Machbarkeitsstudie mit Kostenschätzung für die in Frage kommenden Grundstücke in Wertheim und Külsheim zu erstellen.
4. Die Mittel für die Machbarkeitsstudie und evtl. erforderliche Voruntersuchungen (z.B. Baugrund) sind im Haushalt 2018 veranschlagt.

**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 L2310 und die entlang dieser Straße verlaufenden steinschlaggefährdeten Steilhänge in der Unterhaltung verantwortlich.

### **1.2 Eigentumsverhältnisse**

Die Straßenmeisterei in der Sudetenstraße, Wertheim-Bestenheid, befindet sich im Eigentum des Landes Baden-Württemberg.

Im Zuge der Verwaltungsreform 2005 wurde ein befristeter Mietvertrag für die Nutzung des Geländes inkl. der Gebäude und Hallen zwischen dem Land BW und dem Main Tauber Kreis geschlossen. Dieser ist zum 31.12.2009 abgelaufen. Derzeit verlängert sich das Mietverhältnis jeweils um ein Jahr. Die Mietkosten betragen 2.961,- € / Monat.

### **1.3 Sanierungsbedarf**

Das Land ist seinen Vermieterpflichten für die Instandhaltung der Gebäude und Hallen kaum nachgekommen, so dass sich ein erheblicher Sanierungsstau in allen Bereichen gebildet hat. 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.

Die Kosten einer Sanierung betragen nach vorläufiger Einschätzung min. ca. 4,5 Mio.€

Dies entspricht ca. 60 – 70 % einer Neubauinvestition, so dass ein Neubau der Sanierung vorzuziehen ist. Zudem bestehen am vorhandenen Standort keine Flächenreserven.

### **1.4 Kaufangebot Kurtz ERSA**

Fa. Kurtz ERSA, Nachbar auf der gegenüber liegenden Straßenseite, hat Interesse bekundet das Grundstück als Erweiterungsfläche für den eigenen Betriebsstandort vom Land zu erwerben. Dieser Grunderwerb ist aus Sicht der Firma zwingend notwendig um den Produktionsstandort in der Stadt Wertheim langfristig zu sichern.

Beide Parteien haben sich über einen Kaufpreis geeinigt. Im Kaufvertrag wird vereinbart, dass der Erwerber in den bestehenden Mietvertrag zwischen dem Land Baden-Württemberg und dem Main-Tauber-Kreis eintritt und der Landkreis das Grundstück bis zum Auszug (nach Neubau an anderer Stelle) weiterhin als Straßenmeisterei nutzen kann.

In einem Verhandlungsgespräch der Kreisverwaltung mit der Firma Kurz ERSA am 06.02.2018 wurde vereinbart, dass das Grundstück dem Landkreis bis längstens 2023 mietfrei zur Nutzung überlassen wird..

### **1.5 Weiteres Vorgehen**

Für den Neubau von Straßenmeistereibetriebshöfen gibt die Richtlinie für die Anlage von Meistereien (RAM) eine Musterplanung orientierend vor. Der Flächenbedarf für das Grundstück einer Liegenschaft beträgt ca. 12.000 – max. 15.000 m<sup>2</sup>.

Das Kreisstraßenbauamt lässt für die in Frage kommenden Grundstücke in Wertheim und Kilsheim eine Machbarkeitsstudie inkl. einer Kostenschätzung erstellen. Ggf. sind weitere Voruntersuchungen notwendig, die die Tragfähigkeit und die Beschaffenheit des Baugrunds (evtl. Verunreinigungen durch Vornutzungen) untersuchen.

Die Bewertungskriterien der Verlagerungsstandorte sind:

- Grundstück (Größe, Geometrie, Topographie, Baugrund, Baurecht)
- Möglichst zentrale Lage des Grundstücks im zu betreuenden Straßengebiet
- Gute Erreichbarkeit (verkehrstechnische Lage)
- Grundstücks- und Baukosten

## **2. Alternativen**

Alternativ zur Verlagerung des Betriebshofs wäre eine Sanierung der bestehenden Gebäude und Hallen möglich. Der Kreis müsste dafür das Grundstück vom Land BW erwerben oder die Vereinbarung treffen, dass der Landkreis die Sanierung selbst durchführt und dafür im Gegenzug einen langfristigen Mietvertrag erhält.

Schwierig gestaltet sich dabei die durchgängige Nutzung des Geländes während der Sanierungszeit. Einige Geräte- und Fahrzeughallen müssen zwingend neu gebaut werden, da die Höhe der Hallen für die Größe der Fahrzeuge nicht mehr ausreichend ist.

## **3. Finanzielle Auswirkungen**

Die voraussichtlichen Investitionskosten belaufen sich auf rd. 6,0 bis 7,0 Mio. €. (ohne Grunderwerb).

Die Realisierung soll voraussichtlich in den Jahren 2021ff erfolgen.

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.

Das Finanzministerium Baden Württemberg hat es aus grundsätzlichen Erwägungen abgelehnt sich an den Kosten dieser Betriebsverlagerung angemessen zu beteiligen.