	Vorlagen-Nr.	
	0638-StR/2016	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat III	61.2	61.2 - Hochwasserschutz z MK II/2016

Betreff
Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Eisenach und der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie zur Umsetzung der Baumaßnahme "Hochwasserschutz Eisenach MK II"

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	22.11.2016	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	13.12.2016	

Finanzielle Auswirkungen			
☐ keine haushaltsmäßige Berührung ☒ Einnahmen Haushaltsstelle: 88000.340000 ☒ Ausgaben Haushaltsstelle: 88000.932000 88000.932100 88000.655000			
HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgabereist -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR Inanspruchnahme ./ . verausgabt ./ . vorgemerkt			
= verfügbar			
Frühere Beschlüsse			
Vorlagen-Nr.: 0605-StR/2016	Vorlagen-Nr.:	Vorlagen-Nr.:	Vorlagen-Nr.:

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

- 1. Die Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Eisenach und der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) zur Umsetzung der Baumaßnahme „Hochwasserschutz Eisenach MK II“.**
- 2. Durch diese Maßnahmen erschließt die Stadt Eisenach die Gewerbeflächen entlang der Adam-Opel-Straße gemäß B-Plan Nr. 14 „Auf dem Gries“, die nach Fertigstellung seitens der Stadt Eisenach veräußert werden. Alle dazu notwendigen Aufwendungen werden durch die Stadt Eisenach getragen.**
- 3. Die Oberbürgermeisterin wird bevollmächtigt, Entschädigungsvereinbarungen, die zur Erschließung der Gewerbeflächen notwendig sind, zu unterzeichnen.**
- 4. Die Stadt Eisenach hat dafür ab dem Haushaltsjahr 2017 entsprechende Mittel einzuplanen und zur Verfügung zu stellen.**

II. Begründung:

Mit dem Grundsatzbeschluss zum Hochwasserschutz entlang der Hörsel, Beschluss-Nr. StR/027/2016 vom 04.10.2016 bekennt sich die Stadt Eisenach zur Umsetzung der durch die TLUG geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen und zur entsprechenden Unterstützung.

Danach hat die Stadt die erforderlichen Verwaltungstätigkeiten durch entsprechende Verwaltungsvereinbarungen mit der TLUG zu regeln.

Die vorliegende Vereinbarung gilt ausschließlich für den Bereich der Adam-Opel-Straße, in dem u.a. die beiden Kleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz „Wiesengrund“ und Hörselgrund“ von den Baumaßnahmen des MK II betroffen sein werden.

Der Bereich ist Bestandteil des seit 18.07.2006 rechtskräftigen B-Plans Nr. 14 „Auf dem Gries“ <http://www.eisenach.de/Bebauungsplaene.2128.0.html>

Entlang der Adam-Opel-Straße ist eine Fläche als Gewerbefläche ausgewiesen, die bisher als solche seitens der Stadt Eisenach nicht hergestellt wurde. Aktuell wird die Fläche noch durch die Kleingartenanlagen in Anspruch genommen.

Die geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen in diesem Bereich konnten innerhalb der letzten Jahre so geplant werden, dass der Stadt die Flächen nicht vollständig als Retentionsfläche aufgeben muss. Im Gegenteil, denn durch die Zusammenarbeit mit der TLUG wird nun die Möglichkeit eröffnet, den B-Plan weiter umzusetzen und die Gewerbeflächen zu erschließen. Die TLUG wird die Maßnahme entlang der Straße in der Art ausführen, dass die Gewerbefläche auf einer Aufhöhung, die die eigentliche Schutzanlage darstellt, angelegt wird (Anlage 1).

Zur Umsetzung der Schutzmaßnahmen im genannten Bereich bedarf es der Flächenplanung und deren Bereitstellung. Da seit 2006 die Vereine Kenntnis über eine künftige Herstellung von Gewerbeflächen haben, ist die nun notwendige Inanspruchnahme von Flächen der Gartenvereine nicht ohne Diskussion verlaufen, konnte aber über einen Zeitraum von mehr als 2 Jahren sehr konstruktiv geführt werden. Auch die Flächenbedarfe entlang der Hörsel wurden innerhalb dieser Zeit ermittelt, sodass die Vereine bereits schon vor der letzten Gartensaison Umordnungen in der Parzellenverteilung vornehmen konnten.

Von den Maßnahmen teilweise bzw. vollständig betroffen sind in der Gartenanlage „Wiesengrund“ 72 Parzellen und in der Anlage „Hörselgrund“ 35 Parzellen. Die Entschädigungen für notwendige Gartenaufgaben werden durch Gutachter, die der Verband der Kleingärtner aus ihren Reihen in Abstimmung mit der TLUG zur Verfügung stellt, ermittelt.

Die Freigabe der notwendigen Flächen wurde zum Ende 2017 mit den Vereinen

kommuniziert.

Da die Flächenbedarfe nicht ausschließlich dem Hochwasserschutz dienen, sondern die Stadt Eisenach durch die gemeinsam mit der TLUG abgestimmte Planung nun die Möglichkeit der Erschließung der Gewerbeflächen erhält, soll die Kostenverteilung entsprechend in einer Vereinbarung geregelt werden.

Die in der Anlage beigefügte Vereinbarung wurde zwischen der TLUG und der Stadt Eisenach abgestimmt und soll von beiden Seiten unterzeichnet als Grundlage für die weitere Vorgehensweise dienen. So ist in diesem Jahr noch die Beauftragung der Gutachter durch die TLUG vorgesehen und sollte zeitnah erfolgen können, damit die Vereine und deren Mitglieder eine Planungssicherheit für ihre weitere Arbeit erhalten.

In den kommenden Jahren sind entsprechende Haushaltsmittel zu planen, wobei ggf. eine Kassenwirksamkeit nicht vor 2018 gegeben sein könnte, je nach Stand des Planfeststellungsverfahrens, welches noch in diesem Jahr beim Thüringer Landesverwaltungsamt beantragt werden soll.

So sind, nach den Erfahrungswerten und ersten Schätzungen der TLUG, die derartige Vereinbarungen bereits auch mit anderen Kommunen abgeschlossen hat, die folgenden Kosten einzuplanen:

Ausgabenseite:

Gutachtenkosten von	ca. 8.700 €
Entschädigungsleistungen in Höhe von	ca. 50.000 €

Hinzu kommen Grunderwerbskosten, Vermessungskosten, Notarkosten, Grunderwerbssteuer für Grundstücke oder Grundstücksteile, die die TLUG vorerst von Dritten erwerben muss, nach Fertigstellung, im Fall dass diese für die Aufgabenerfüllung der TLUG nicht notwendig sind, an die Stadt überträgt, soweit die Stadt diese für ihre Aufgabenerfüllung benötigt. Die Nennung einer Größenordnung ist derzeit nicht möglich.

Im Gegenzug erhält die Stadt Eisenach dadurch die Möglichkeit, Gewerbegrundstücke selbst zu vermarkten. Ausgehend von einem Bodenrichtwert (BRW) in Höhe von derzeit 29,00 €/m² (Stichtag 31.12.2014) und einer verfügbaren Fläche von ca. 8000 m² wären zu erwirtschaften auf der

Einnahmeseite:

BRW/m ² = 29,00 €/m ² x ca. 8.000 m ² Gewerbefläche	ca. 232.000 €
--	---------------

Somit wäre eine Deckung von anfallenden Ausgaben möglich und es bedürfte keiner anderweitigen Zuschüsse.

Die Vereinbarung wurde im 2. Quartal dieses Jahres als Entwurf in den Ämterumlauf gegeben. Die Anregungen des Rechnungsprüfungsamtes konnten in Abstimmung mit der TLUG und nach nochmaliger rechtlicher Betrachtung berücksichtigt und eingearbeitet werden.

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Übersichtsplan

Anlage 2 Vereinbarung

Anlage 3 B-Plan Nr. 14 „Auf dem Gries“ (Auszug)