

Antwort zur Anfrage

Nr. AF/0043/2015

Beratung im **Stadtrat** am **07.05.2015**, TOP 32 öffentliche Sitzung

Betreff: Anfrage der CDU-Ratsfraktion: Sachstand der mit BV/0424/2014 gefassten Grundsatzbeschlüsse zum Neubau Hallenbad

Antwort:

1. **Ist der in der Beschlussvorlage genannte avisierte Landeszuschuss von 3 Mio. Euro bereits bewilligt? Wenn nein, warum nicht? Welche Voraussetzungen müssen hierfür noch erfüllt werden? Bis wann wird mit der Bewilligung dann gerechnet?**

Es liegt noch kein Bewilligungsbescheid vor, da auf der Grundlage einer Kostenschätzung nach DIN 276 und einer Folgekostenberechnung für die Unterhaltung noch ein sog. Verständigungsverfahren nach § 18 LFAG zu führen ist.

2. **Ist bereits die Tochter GmbH durch die Stadtwerke gegründet? Wenn nein, wann wird dies geschehen? Welche Maßnahmen haben noch zu erfolgen, bis dies geschehen kann?**

Der Gesellschaftsvertrag, der Ergebnisabführungsvertrag sowie die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung der noch zu gründenden GmbH wurde der Gesellschafterversammlung der SWK am 16.12.2014 vorgelegt, die ihre Zustimmung vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtrates und der ADD erteilt hat.

Der ADD wurden die Verträge am 03.12.2014 übersandt, das abschließende Ergebnis der kommunalrechtlichen Prüfung steht noch aus. Sobald dies feststeht, werden die Verträge dem Stadtrat vorgelegt, um nach dessen Zustimmung die Gesellschaft gründen zu können.

- 3. Liegt die Bodenbegutachtung nun vor? Welche Ergebnisse hat sie gebracht? Wenn nicht: Warum liegt die Bodenbegutachtung noch nicht vor und welche Hindernisse stehen dieser entgegen?**

Im Rahmen der Gefahrerforschung für das Gelände des neuen Hallenbades wurden insgesamt 25 Baggerschürfe und 12 Rammsondierungen ausgeführt und abschließend bewertet. Lediglich zwei Schürfe waren organoleptisch und analytisch auffällig. Diese stellen aber für die geplante Nutzung kein Hindernis dar und werden im Rahmen der Baumaßnahme saniert. Nach der positiven Auslegung der Untersuchungen wurde zusätzlich das Grundwasser untersucht. Belastungen konnten keine festgestellt werden. Aufgrund der bekannten Sanierungen in den 90er Jahren und der damit verbundenen Auffüllungen sind gesonderte Anforderungen an die Bauwerksgründung/Statik bis in die anstehenden Kiese zu stellen. Ebenfalls ist auf gesonderte Bauwerksausführungen im Grundwasserschwankungsbereich zu achten. Eine grundsätzlich positive Stellungnahme in Bezug auf die geplante Nutzung der SGD Nord liegt vor.

- 4. Da das zu erwerbende Grundstück sich noch im Eigentum der Rheinischen Versorgungskasse befand (befindet) und die Option der Wirtschaftsförderungsgesellschaft zum Erwerb dieses zum 31.12.2014 ausgelaufen ist, bleibt zu fragen, ob die Kaufoption verlängert wurde und wenn nicht: Welche Auswirkung hat das Auslaufen der Kaufoption auf den Erwerb? Erhöht sich hierdurch evtl. der Kaufpreis? Wenn ja, um welche Höhe?**

Der Optionsvertrag für das Grundstück wurde seitens der WFG-Koblenz mit Urkunde vom 09.10.2014 und Genehmigung der RVK vom 24.10.2014 um weitere 2 Jahre (bis zum 31.12.2016) verlängert. Gleichzeitig wurde vereinbart, dass neben der WFG auch die Stadt Koblenz oder eine von der Stadt beherrschte Gesellschaft/Tochtergesellschaft diese Option ausüben kann. Die Gesellschafterversammlung der WFG hat dies in der Sitzung vom 05.12.2014 zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Verträge waren den Beschlussvorlagen für die Mitglieder der Gesellschafterversammlung beigelegt. Wie bereits in der bisherigen Optionsvereinbarung vorgesehen wird die Hälfte der Optionsgebühr auf den Kaufpreis angerechnet, sodass der endgültige Kaufpreis vom Zeitpunkt des Erwerbs abhängt.

- 5. Welche Art der Bebauung des Grundstücks 1/177 würde dem Rückkaufsrecht der damaligen Eigentümerin entgegenstehen? Wie hoch wäre der Rückkaufswert, falls es nicht zu einer vertragsgemäßen Bebauung des Grundstücks käme?**

Nur die Herstellung von Kfz-Stellplätzen für das neue Hallenbad. Nach dem Kaufvertrag ist dies eine wesentliche vertragliche Bindung. Allerdings gilt diese Vorgabe nur für 10 Jahre (d.h. bis zum 28.07.2018). Danach kann die Stadt auch andere planungsrechtlich zulässige Nutzungen auf dem Areal realisieren. Ab dem 29.07.2018 steht der damaligen Eigentümerin ein für zwei Jahre befristetes Rückkaufsrecht zu. Der Rückkaufswert ist durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Bereich der Stadt Koblenz zum Stichtag des Rückkaufstages unter Berücksichtigung der dann vorliegenden Nutzung auf dem Grundstück zu bestimmen (vertraglich vereinbarte Regelung; Rückkauf zum Verkehrswert).