B e s c h l u s s v o r l a g e

	Vorlagen-Nr.: B 2018/025 freigegeben

Amt:	60 Stadtbauamt	Datum:	07.05.2018
Verfasser:	Frau Richter/Frau Bley		

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Technischer und Umweltausschuss	17.05.2018	nicht öffentlich
Finanz- und Verwaltungsausschuss	24.05.2018	nicht öffentlich
Stadtrat	31.05.2018	öffentlich

Betreff:

Beschluss zur Umsetzung des Bauvorhabens Neumarkt
Bewilligung außerplanmäßiger Auszahlungen 2018 in Höhe von 378.110,00 €

Sach- und Rechtslage:

Projektstand:

Die Planung wurde mehrfach als Gesamtkonzept im TUA vorgestellt, zuletzt am 24.04.2018 im Technischen und Umweltausschuss in aktueller den finanziellen Möglichkeiten angepasster Fassung. Die Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen ist erfolgt. Der überarbeitete Entwurf mit Kostenberechnung von 4/2018 auf Grundlage eines aktuellen Baugrundgutachtens ist Grundlage der Beschlussvorlage. Die Planung ist so weit fortgeschritten, dass ab Juni der 1.BA Verkehrsanlage (Parkplatz)/ Zufahrt und der 2.BA Grüngestaltung und Fußgängerbereich am Hüttengrundbach ausgeschrieben werden können. Nach Beschlussfassung im TUA August können ab Mitte September die Baumaßnahmen beginnen. Ausgenommen der Fußgängerbereich muss die Baumaßnahme entsprechend Förderprogramm bis Ende 2018 fertiggestellt sein. Die Maßnahme ist förderfähig.

Baubeschreibung:

Der Vorplatz des Neumarktes wurde 2017 neu gebaut und wird von der Bevölkerung sehr gut angenommen. Der Rest des Neumarktes ist gegenwärtig ein asphaltierter unebener Parkplatz, der bei Regenwetter mit zahlreichen Pfützen versehen ist. Der vorhandene Entwässerungskanal ist defekt und nicht nachhaltig sanierbar. Die Beleuchtung ist alt und entspricht nicht mehr den gegenwärtigen Erfordernissen.
Mit dem Bau des Neumarktes soll ein den modernen Ansprüchen gerechter Stadtplatz geschaffen werden, der sowohl als Stadtplatz für besondere Ereignisse: Feste, Markt u. ä. als auch Parkplatz mit Aufenthaltsfunktion (vorn im bereits neuen Teil, seitlich zum Hüttengrundbach) genutzt werden kann.
Im Hinblick auf eine Platzgestaltung wird ebenso wie auf dem Vorplatz ein hochwertigeres Material, allerdings entsprechend der Parkfunktion etwas kleiner, eingebaut. Die Trennung der Parkflächen erfolgt durch eine farblich unterschiedliche Steinart. Der Zufahrtsbereich wird auf Grund der Aufnahme des gesamten Zu- und Abfahrtsverkehrs in Asphalt ausgeführt. Dieser wird optisch vom Platz mit vier größeren Pflanzflächen mit jeweils 4 Baumpflanzungen getrennt. Entlang der Zufahrt entsteht ein 1,50m breiter Fußweg an dem sich 3 Taxistandplätze befinden. Auf der Nordseite des Platzes entlang des Grünbandes befindet sich ein Fußgängerbereich mit analogem Steinbelag wie der Vorplatz, in welchem

Bänke platziert und drei Pflanzbeete angelegt werden.
Zur Entwässerung des Platzes muss ein neuer Entwässerungskanal gebaut werden. Außerdem wird die Beleuchtung komplett erneuert. Es werden außerdem drei neue Marktverteiler einschließlich Zuleitungen zusätzlich installiert.

Die Parkplatzbilanz ergibt bei Umsetzung des Bauvorhabens einschließlich der 2016 gebauten Zufahrt von gesamt derzeit 120 auf 141 Stück.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Maßnahme Neumarkt soll in den Haushaltsjahren 2018/2019 umgesetzt werden. Die Kostenberechnung für das Gesamtvorhaben einschließlich Planung und Bauüberwachung beträgt 846.080,00 €. Im aktuellen Haushaltsplan 2018 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung ist für dieses Vorhaben keine entsprechende Haushaltsermächtigung veranschlagt, so dass mit dieser Beschlussvorlage die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens geschaffen werden sollen.

Die Maßnahme unterteilt sich in drei Bauabschnitte, für die unterschiedliche Finanzierungen zu berücksichtigen sind:

<u>1. BA - Verkehrsanlage (Parkplatz Neubereich) und Zufahrt</u>

Dieser Bauabschnitt mit einem Finanzierungsbedarf von 378.110,00 € liegt im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes Freital-Deuben (SEP Deuben), welches im Jahr 2019 abgerechnet werden soll. In diesem Zusammenhang stehen hier bereits vereinnahmte und noch nicht verwendete Ablösebeträge (ca. 27.000,00 €) zur Verfügung. Darüber hinaus sind nach Gebietsschließung zu veranlagende Ausgleichsbeträge, Wertansätze und Verkaufserlöse städtischer Verkaufsgrundstücke vor Aufhebung der Sanierungssatzung im Gebiet einzusetzen oder anteilig zurückzuzahlen. Diese müssen jedoch bis zum tatsächlichen Erhalt von der Stadt zwischenfinanziert werden.

Im städtischen Finanzplan ist für das Haushaltsjahr 2019 eine „Vormerkposition“ für die Verwendung des Schlussbetrages aus der Abrechnung des Sanierungsgebietes in Höhe von 400.000,00 € enthalten. Diese Haushaltsermächtigung soll nun in das Haushaltsjahr 2018 „vorgezogen“ und für den 1. Bauabschnitt umgewidmet werden. Daraus entsteht insgesamt kein höherer Liquiditätsbedarf, die finanziellen Mittel werden lediglich zu einem früheren Zeitpunkt benötigt. Dies kann mit der Bewilligung einer außerplanmäßigen Auszahlung im Haushaltsjahr 2018 in Höhe von 378.110,00 € zu Lasten der vorhandenen liquiden Mittel umgesetzt werden.

Nach § 79 Abs. 1 SächsGemO sind außerplanmäßige Auszahlungen zulässig, wenn ein dringendes Bedürfnis besteht und die Finanzierung gewährleistet ist, diese Voraussetzungen liegen vor.

Nach den Bestimmungen der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Freital ist die Entscheidung über die Bewilligung von über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen und Verpflichtungsermächtigungen ab einem Betrag von 100.000,00 € je Einzelfall dem Stadtrat vorbehalten.

2. BA - Grüngestaltung und Wege/Fußgängerbereich

Dieser Bauschnitt mit einem Finanzbedarf in Höhe von 164.780,00 € kann im Programm der Städtebaulichen Erneuerung „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, Fördergebiet Ortsteilzentrum Freital-Deuben (SOP Deuben) dargestellt und soll ebenfalls im Haushaltsjahr 2018 realisiert werden.

Für die ganzheitliche Planung der Gesamtmaßnahme ist es darüber hinaus erforderlich, gleichzeitig Planungsleistungen in Höhe von 15.000,00 € für den für das Haushaltsjahr 2019 geplanten 3. Bauschnitt zu beauftragen.

Der daraus resultierende Gesamtbedarf in Höhe von 179.780,00 € ist im Rahmen des SOP Deuben förderfähig, hier werden (ungeplante) Zuwendungen in Höhe von 119.850,00 € erwartet. Diese Zuwendungen können als ungeplante Mehreinzahlungen im Sinne von § 19 SächsKomHVO zur Finanzierung des 2. Bauschnittes sowie der anteiligen Planungsleistungen für den 3. Bauabschnitt eingesetzt werden.

Der verbleibende Eigenanteil in Höhe von 59.930,00 € kann im Rahmen des Teilhaushaltsbudgets 7 - Stadtplanungsamt (echte Deckungsfähigkeit nach § 20 SächsKomHVO) aus den Eigenanteilen anderer Vorhaben gedeckt werden. Die hier geplanten, teilweise privaten Vorhaben „City Center“, „Dresdner Str. 213“ und „Parkplatz Leßkestraße“ gelangen dafür nicht zur Ausführung.

Die Umsetzung des 2. Bauabschnittes steht damit unter dem Vorbehalt der tatsächlichen Bewilligung der beantragten Städtebaufördermittel.

3. BA - Verkehrsanlage (Parkplatz Altbereich)

Dieser Bauschnitt mit einem Finanzbedarf in Höhe von 303.190,00 € kann ebenfalls im Programm der Städtebaulichen Erneuerung „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, Fördergebiet Ortsteilzentrum Freital-Deuben (SOP Deuben) dargestellt werden, die Realisierung ist für das Haushaltsjahr 2019 geplant.

Damit kann dieser 3. Bauabschnitt (abzüglich der bereits 2018 anfallenden anteiligen Planungsleistungen von 15.000,00 €) regulär als neues Investitionsvorhaben bei der Haushaltsplanung 2019 berücksichtigt werden. Die Städtebaufördermittel (192.130,00 €) werden im Rahmen des Fortsetzungsantrages 2019 beantragt. Damit steht auch die Umsetzung des 3. Bauabschnittes unter dem Vorbehalt der tatsächlichen Bewilligung der zu beantragenden Städtebaufördermittel.

Bei abschließender Nichtbewilligung von Städtebaufördermitteln für den 2. und 3. Bauabschnitt besteht damit das Risiko, dass beauftragte Planungsleistungen vollständig aus städtischen Eigenmitteln finanziert und ergebniswirksam dargestellt werden müssen.

Folgekosten:

Die Folgekosten sind in der Anlage Folgekosten dargestellt. Nach Fertigstellung ergibt sich eine zusätzliche Haushaltsbelastung von jährlich rund 9.500,00 €, der laufende Liquiditätsbedarf steigt um ca. 4.000,00 €/Jahr.

Zum Zeitpunkt des Umbaus des Vorplatzes sind die vorhandenen Vermögensgegenstände noch nicht vollständig abgeschrieben. Der Platz ist deshalb in einer Höhe von insgesamt rund 6.400,00 € außerplanmäßig abzuschreiben.

Beschlussvorschlag:

1. **Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt für die Haushaltsjahre 2018/2019 die Umsetzung des Bauvorhabens „Umgestaltung/Ausbau Neumarkt“ in drei Bauabschnitten.**
2. **Die Realisierung des 2. und 3. Bauabschnittes stehen unter dem Vorbehalt der Bewilligung von Zuwendungen aus dem Programm der Städtebaulichen Erneuerung „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, Fördergebiet Ortsteilzentrum Freital-Deuben (SOP Deuben).**
3. **Der 3. Bauabschnitt ist bei der Haushaltsplanung 2019 zu berücksichtigen. Die Umsetzung des 3. Bauabschnittes steht damit unter dem weiteren Vorbehalt des wirksamen Erlasses der Haushaltssatzung 2019.**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:
Anlage 1 Lageplan Planung
Anlage 2 Lageplan Bauabschnitte
Anlage 3 Folgekosten