

Bereich 63 - Bauaufsicht,
Denkmalpflege
Luschnat, Wolfgang

Datum:
11.09.2012

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Betrifft:
Überplanmäßige Ausgabe für die Sicherungsmaßnahmen im Rahmen der Ersatzvornahme am Gebäude Frommestraße 5

Beratungsfolge:

Top	Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
	N	18.09.2012	Verwaltungsausschuss
	Ö	20.09.2012	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

Bei Begehungen des Gebäudes durch Bausachverständige und Statiker wurde festgestellt, dass nicht nur die Standsicherheit des Gebäudes als nicht mehr gewährleistet anzusehen ist, sondern vielmehr, dass das Gebäude ohne weitere Sicherungsmaßnahmen unmittelbar einsturzgefährdet ist.

Daraufhin wurde das Büro W K Consult beauftragt, ein Sicherungs- und Stabilisierungskonzept für eine Übergangszeit von 3 Monaten zu erstellen. Die Stabilisierungsmaßnahmen sind erforderlich geworden, um einen unkontrollierten Einsturz des Gebäudes innerhalb eines Zeitraumes von 3 Monaten zu verhindern. Nur dadurch kann ein sicherer Rückbau des Gebäudes gewährleistet und eine Gefahr für Leib und Leben aller Personen vor Ort mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Die Stabilisierungsmaßnahmen für den 3-Monatszeitraum waren Ende August 2012 abgeschlossen und sind durch den beauftragten Prüfstatiker abgenommen worden.

Der genaue Aufenthaltsort des Eigentümers ist unbekannt und trotz intensiver Bemühungen nicht zu ermitteln. Ein Verwalter für das Gebäude war und ist seitens des Eigentümers nicht bestellt worden. Zur Vermeidung von Gefahren für Leib und Leben war die Hansestadt gehalten, für Mieter des Gebäudes Frommestraße 5, Bewohner der Nachbargebäude und Passanten im Wege der Ersatzvornahme die Durchführung der Räumung und der Sicherungsmaßnahmen zu beauftragen und zunächst kostenmäßig zu verauslagen. Die Hansestadt Lüneburg tritt insofern in Vorleistung für den Eigentümer, der die Kosten im Wege der Ersatzvornahme zu erstatten hätte.

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung hat am 10.09.2012 die Empfehlung

ausgesprochen, das Gebäude Frommestraße 5 bis zum 01.12.2012 im Wege der Ersatzvornahme zurückzubauen.

Die Gesamtkosten der Ersatzvornahme belaufen sich nach heutigem Finanzstand auf rund 285.800,- € und gliedern sich wie folgt auf:

Standsicherheitsgutachten vom 15.08.12 Frommestraße 4	18.146,31 €
Gutachten und Beratungsleistungen	10.707,72 €
Sicherungsmaßnahmen	9.499,24 €
Beratungsleistung Rechtsanwalt Deter	3.772,30 €
Vermessung Frommestr. / Hindenburgstr.	2.466,87 €
Räumung vom 18.06.12	13.822,32 €
Sicherung für drei Monate	110.000,- €
Standsicherheitsgutachten Frommestraße 6	13.000,- €
Beratungsleistung Rechtsanwalt Deter	1.000,- €
Handlungskonzept für den Rückbau	18.385,50 €
Rückbauarbeiten Frommestraße 5	60.000,- €
Sicherung Frommestraße 6	25.000,- €
Gesamtsumme	<u>285.800,26 €</u>

Von den Gesamtkosten der Ersatzvornahme wurden bisher 90.800,26 € wie folgt bereitgestellt:

2011 - Kosten für Vermessung und Gutachten - Stabsstelle Bauverwaltungsmanagement	18.146,31 €
2011 - Kosten für Vermessung und Gutachten - Bereich Bauaufsicht	10.707,72 €
Haushaltsansatz Ersatzvornahmen 2012 - Bereich Bauaufsicht (10.000 €)	9.499,24 €
Haushaltsansatz 2012 Gutachten Senkungsgebiet - Bereich Bauaufsicht	3.772,30 €
Haushaltsansatz 2012 Gutachten Senkungsgebiet - Bereich Bauaufsicht	2.466,87 €
Haushaltsansatz 2012 Gutachten Senkungsgebiet - Bereich Bauaufsicht	13.822,32 €
Haushaltsansatz 2012 Gutachten für potentielle Ausgleichsflächen - Bereich Grünplanung	13.000,- €
Haushaltsansatz 2012 Gutachten für potentielle	

Ausgleichsflächen - Bereich Grünplanung	1.000,- €
Haushaltsansatz 2012 Kosten für Vermessung und Gutachten – Bereich Bauaufsicht	18.385,50 €
Gesamtsumme	<u>90.800,26 €</u>

Zur Finanzierung der gesamten Kosten der Ersatzvornahme müssen noch Haushaltsmittel in Höhe von 195.000,- € überplanmäßig zur Verfügung gestellt werden.
(285.800,26 € Gesamtkosten abzüglich 90.800,26 € bisher bereitgestellt)

Zur Finanzierung der 195.000,- € wird die Inanspruchnahme folgender Haushaltsmittel vorgeschlagen:

Einsparung Erstattung an die LUNA	70.000,- €
Gutachten für potentielle Ausgleichsflächen	46.000,- €
Kurparkteichentschlammung	55.000,- €
Einsparung Bauleitplanverfahren	24.000,- €
Gesamtsumme	<u>195.000,- €</u>

Neben den Kosten der Ersatzvornahme in Höhe von 285.800,26 € sind Personalkosten bis zum 01.09.2012 in Höhe von
22.000,00 €
für 830 Arbeitsstunden angefallen.

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 117 NKomVG wird der Leistung überplanmäßiger Ausgaben bis zur Höhe von 195.000 Euro für die Ersatzvornahme am Gebäude Frommestraße 5 zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 50 €
 aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen: 195.000 Euro
- c) an Folgekosten:
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:
- Ja
 Nein _____
- Teilhaushalt / Kostenstelle: 61040/ 74010 / 72230
- Produkt / Kostenträger: 55100102 / 54500102
 51100104
- Haushaltsjahr: 2012
- e) mögliche Einnahmen:
 Erstattung des Eigentümers, bisher wurden 2 Kostenfestsetzungsbescheide öffentlich
 zugestellt. Weitere Kostenfestsetzungsbescheide sind vorgesehen.

Anlage/n:

./.

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Protokollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:
Bereich 63 - Bauaufsicht, Denkmalpflege
06 – Stabsstelle Bauverwaltungsmanagement
Bereich 61 – Stadtplanung
Bereich 72 – Straßen- u. Ingenieurplanung
Bereich 74 – Grünplanung, Friedhöfe und Forsten
Bereich 21 – Kämmerei, Steuern und Erbbaurechte

Anhörung/Beteiligung erforderlich:

Ortsrat:

Ortsvorsteher/in:

Auszüge an folgende Bereiche bzw. Fachbereiche: **06, 21, 61, 63, 72, 74, FBL 2**

Eingangs- und Sichtvermerke

(gewünschte Vermerke bitte ankreuzen)

<input type="checkbox"/> Entwurfsverfasser/in Datum	<input type="checkbox"/> Leiter/in des beteiligten Bereichs	<input type="checkbox"/> Leiter/in des/r beteiligten Stabsstelle / Fachbereichs	<input type="checkbox"/> Dez. VI	<input checked="" type="checkbox"/> Dez. V	<input checked="" type="checkbox"/> Dez. III	<input type="checkbox"/> Dez. II	<input type="checkbox"/> OB	<input type="checkbox"/> Ratsbüro