



# BERATUNGSUNTERLAGE

zu TOP 3:

## Projektentwicklung „Hirsch-Areal“

⇒ **Auftragsvergabe**

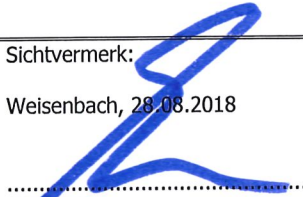
⇒ **Genehmigung von außerplanmäßigen Aufwendungen**

### a) SACHVERHALT

Schon seit längerer Zeit soll in Weisenbach eine Anlage für altersgerechtes Wohnen errichtet werden. Das bisher hierfür vorgesehene Grundstück „Am Zimmerplatz“ steht nach dem Verkauf dafür allerdings nicht mehr zur Verfügung. Zwischenzeitlich konnte jedoch das ehemalige „Hirsch-Areal“ an der Hauptstraße / Eisenbahnstraße mit einer Fläche von 896 m<sup>2</sup> auf dem Hauptgrundstück an der Hauptstraße und einem weiteren Grundstück von 456 m<sup>2</sup> an der Eisenbahnstraße erworben werden. Für diesen Bereich liegt auch ein vorhabensbezogener Bebauungsplan vor, der gegebenenfalls weiterentwickelt werden müsste. Im Rahmen der Klausurtagung des Gemeinderates am 9. und 10. März haben sich die Mitglieder des Gemeinderates im Themenbereich „Gemeindeentwicklung“ entschieden vorgenommen die städtebauliche Entwicklung des „Hirsch-Areals“ mit der höchsten Priorität anzugehen.

Für diese Projektentwicklung hat die Verwaltung ein Angebot bei der STEG eingeholt. Dieses Angebot sieht vor, dass für die beiden im beigefügten Lageplan dargestellten Grundstücke Flst. Nr. 10 mit 896 m<sup>2</sup> und Flst. Nr. 13/3 mit 456 m<sup>2</sup> eine Projektentwicklung in drei Leistungsstufen durchgeführt wird. Leistungsstufe 1 beinhaltet die Standortanalyse und Grundlagenermittlung, Leistungsstufe 2 das Planungs- und Nutzungskonzept und Leistungsstufe 3 die Vermietung und Vermarktung.

Aufgrund der bereits für die damalige Projektentwicklung des Zimmerplatz erstellte Standortanalyse kann die Projektentwicklung für das „Hirsch-Areal“ von der STEG wie folgt angeboten werden:

Aufgestellt : Weisenbach, 28.08.2018 .....	Sichtvermerk: Weisenbach, 28.08.2018  ..... Tom Huber Bürgermeister	Ausschuss genehmigt - abgelehnt am ..... Gemeinderat genehmigt- abgelehnt am .....
--	---	---

Leistungsstufe 1: 8.000 Euro  
Leistungsstufe 2. 12.000 Euro  
Leistungsstufe 3: 5.000 Euro  
Zzgl. Mwst:

Da das „Hirsch-Areal“ innerhalb der Landessanierungsgebietskulisse liegt, werden die Leistungsstufen 1 und 2 voraussichtlich mit 60 % vom Land gefördert.

#### b) DECKUNGSVORSCHLAG

Im Haushaltsplan 2018 stehen für die Projektentwicklung „Hirsch-Areal“ keine Haushaltsmittel zur Verfügung. Im Jahr 2018 werden voraussichtlich noch die Leistungsstufe 1 und Leistungsstufe 2 ausgeführt und abgerechnet werden. Dies bedeutet außerplanmäßige Aufwendungen im Jahr 2018 in Höhe von 23.800 Euro. Der anteilige Zuschuss aus dem Landessanierungsprogramm beträgt voraussichtlich 14.280 Euro. Die zusätzlich notwendigen Eigenmittel betragen 9.520 Euro und sind durch Mehreinnahmen bei der Beteiligung an der badenova gedeckt.

Die Leistungsstufe 3 wird voraussichtlich erst im Jahr 2019 ausgeführt und abgerechnet werden. Die entsprechenden Aufwendungen in Höhe von 5.950 Euro brutto sind im Haushaltsjahr 2019 zu veranschlagen.

#### c) BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Der Gemeinderat vergibt den Auftrag zur Projektentwicklung des „Hirsch-Areals“ an die STEG zum Preis von 25.000 Euro zzgl. Mwst.
2. Sollte sich im Zuge der Projektentwicklung Bedarf an weiteren Flächen ergeben, so soll darüber hinaus in die Projektentwicklung für das Anwesen „Altes Schulhaus Au“ eingestiegen werden.
3. Die Deckung der außerplanmäßigen Aufwendungen erfolgt entsprechend dem Deckungsvorschlag.

