



Fachbereich 60 Stadtentwicklung und Bauwesen
Fachdienst Fachbereichsleitung
Sachbearbeiter/in Bernd Dassinger
Datum 26.08.2026

Aktenvermerk

Haushaltskonsolidierung

hier: Untersuchung eines möglichen Verkaufs des Grundstücks der ehemaligen Wertstoffsammelstelle

Durch die Verlagerung der bisherigen Wertstoffsammelstelle von der Siemensstraße 34 in die Philipp-Reis-Straße 21-23 wird im Gewerbegebiet eine Grundstücksfläche von 1.522 m² frei, welche im Rahmen der Konsolidierung des Haushalts verkauft werden könnte.

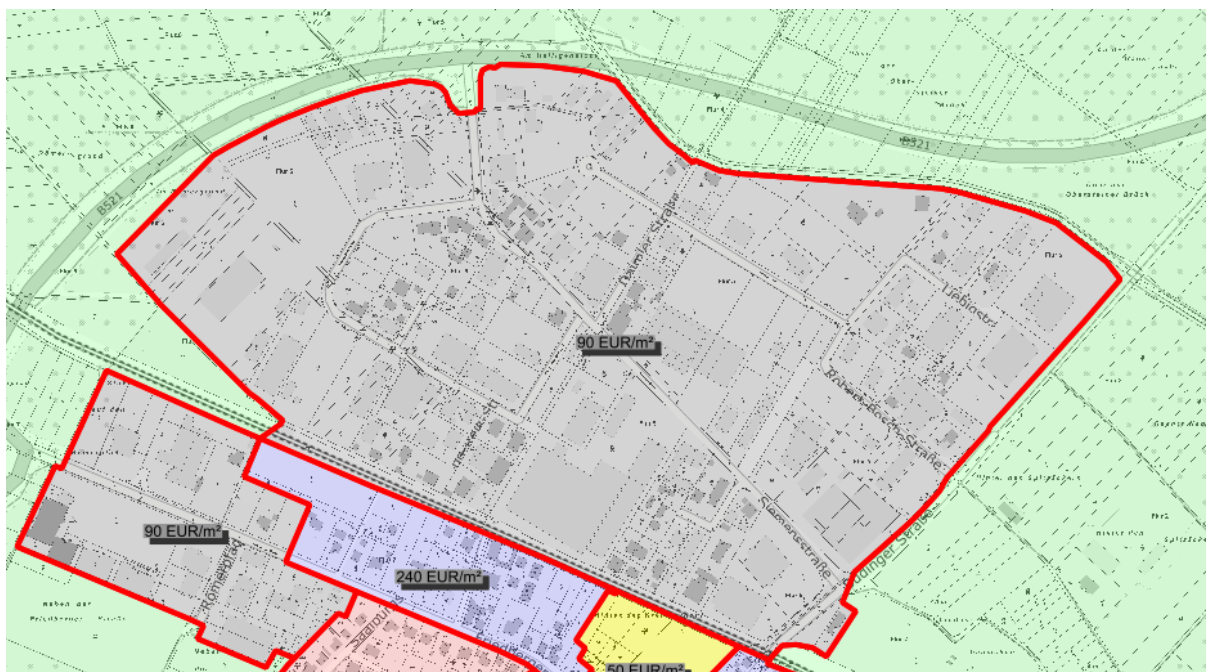




Ausgangslage

Das Grundstück wird aktuell mit einem Restbuchwert von 184.271,99 € in der Anlagenbuchhaltung geführt.

Der aktuelle Bodenrichtwert im Bereich des Bebauungsplans Am Lindenbäumchen beträgt 90€/m².



Das Grundstück müsste mit einem Erlös von 122 €/m² verkauft werden, um haushälterisch kostenneutral verbucht werden zu können.

Das Gelände der Siemensstraße 34 wird seit dem Umzug als Lagerfläche für den Bauhof genutzt. Dieser hatte zuvor auslagernd Flächen an der heutigen Wertstoffsammelstelle und am Sportplatz Ostheim genutzt, um die gegebene betriebliche Situation zu lösen.



Zu beachtende Rahmenbedingungen bei einem Verkauf

Lagerfläche Bauhof:

Die Lagerfläche an dieser Lage wird vor allem benötigt, damit der Bauhof neben seinem Standort in Ostheim noch eine weitere Lagerfläche und vor allem Containerabstellflächen hat. Neben dem Lager befindet sich dort auch noch ein Bürocontainer als Aufenthaltsmöglichkeit und eine Toilette.

Vorgesehen wäre an dem Standort ein Salzsilo für den Winterdienst aufzustellen und Geräteaufbauten je nach Sommer-/Wintersaison anstatt auf dem Bauhofgelände dort antizyklisch zu lagern.

Für bis zu 30 Wechselcontainer, Schuttgüter, Pflasterteile, Ersatzteile etc. müsste eine alternative Fläche in vergleichbare Größe gefunden werden.

Die bisherigen Verhandlungen mit dem Eigentümer der Erweiterungsfläche des Bauhofs sind aufgrund überzogener Forderungen gescheitert.

Ein weiterer Vorteil ist die Tatsache, dass das Gelände bedingt durch seine bisherige Nutzung alle Vorgaben der BlmSch-Genehmigung erfüllt, die man für die dauerhafte Lagerfläche des Bauhofs ebenfalls benötigt, weshalb hier kein erneuter Antrag gestellt werden müsste.

Bei einem Verkauf dieser Fläche ist zuvor eine entsprechende Fläche als Lagerfläche für den Bauhof herzurichten, damit dieser seinen Aufgaben in entsprechender Art und Weise nachkommen kann.

Die Kosten ohne Erwerbskosten eines Grundstücks lägen überschlägig bei etwa 248.000 €

Kostenelement	Ansatz	Kostenschätzung netto
Erdarbeiten, Planum, Frostschutz- und Tragschichten	1.500 m ² × 40 €	€ 60.000,00
Schotterbefestigung kombiniert mit zweilagiger Asphaltbefestigung für regelmäßigen Lkw-Verkehr dimensioniert	1.500 m ² × 45 €	€ 67.500,00
Entwässerung: Gefälle, Rinnen, Straßenabläufe, Leitungen, ggf. Schacht	pauschal	€ 30.000,00
Doppelstabmattenzaun, ca. 1,80–2,00 m, einschließlich Montage	160 m × 120 €	€ 19.200,00



Zufahrtstor, ca. 5–6 m lichte Breite	pauschal	€	15.000,00
Beleuchtung, Beschilderung, Prallschutz/Kleinteile	pauschal	€	15.000,00
Planung, Vermessung, Genehmigungsunterlagen, Bauleitung, Unvorhergesehenes	gerundet 20%	€	41.300,00
Gesamt		€	248.000,00

Legt man diese Kosten ebenfalls auf den Kaufpreis um, damit der Verkauf neben der rein haushälterischen Neutralität auch Kostenneutralität zur Gewährleistung der bisherigen Nutzung darstellt, müssten dementsprechend noch weitere Kosten in Höhe von 160 €/m² zum Grundstückskaufpreis der bisherigen WSS hinzugerechnet werden.

Bewertung

Die erneute Verlagerung der Lagerfläche des Bauhofs führt zu erheblichen Kosten, die bei einer Abwägung zum Verkauf des Geländes berücksichtigt werden sollten.

Einem Verkauf der Fläche sollte eine grundlegende Untersuchung der Machbarkeit und der Alternativen für die zwingenden Bedarfe des Bauhofs vorangestellt werden.

Bernd Dassinger

Fachbereichsleiter FB 60

Stadtentwicklung und Bauwesen