

Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.



STADT
NIDDERAU

Mitteilungsvorlage

- öffentlich -

MI-42/2023 1. Ergänzung

| | |
|--------------------|--------------------------------------|
| Fachbereich: | 60 FB Stadtentwicklung und Bauwesen |
| Fachdienst: | 60 FBL Stadtentwicklung und Bauwesen |
| Sachbearbeiter/in: | Bernd Dassinger |
| Datum: | 06.06.2023 |

| Beratungsfolge | Termin | Beratungsaktion |
|----------------------------|------------|-----------------|
| Haupt- und Finanzausschuss | 21.06.2023 | zur Kenntnis |

Betreff:

Controllingbericht des Zeitplans für geplante Investitionen und Einhaltung des Haushaltsplans.

Quartalsbericht Hier: Quartalsbericht I. Quartal 2023

Mitteilung / Information:

Auftrag für die Verwaltung:

- 1. FB 60 Investitionsnummer 121-112-7 Ausbau/Schaffung von zusätzlichen Diensträumen – bitte ausführlich erläutern bezüglich Auftragsvergabe und Beschlussfassung.**
- 2. FB 60 Investitionsnummer 517-112-3 Abschluss von Optionsverträgen „Mühlweide“ – bitte ausführlich erläutern bezüglich Beschlussfassung und Abschluss der Optionsverträge.**

Sehr geehrte Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses,

der Fachbereich 60 nimmt zum Auftrag wie folgt Stellung:

Zu 1:

Unter der **Investitionsnummer 121-112-7 `Ausbau/Schaffung von zusätzlichen Diensträumen`** laufen derzeit zwei voneinander unabhängige Maßnahmen. Zum einen ist es die Überbauung der undichten Terrasse mit zusätzlichen Räumen für den Fachbereich 10 und zum anderen ist es die Planung für den Anbau an das bestehende Rathaus.

Für die Überbauung der Terrasse hatte der HFA in seiner Sitzung am 03.11.2021 der Aufhebung des Sperrvermerks für die in diesem Jahr geplanten Mittel für den Aus- und Umbau des Rathauses zur Schaffung neuer Diensträume zugestimmt. Durch das Gebäude-management wurde zuvor als Alternative zur Sanierung des Wasserschadens auf dem Rathausbalkon eine Überbauung angeregt. Diesem Vorschlag wurde ebenfalls zugestimmt, so dass die Planung dafür erfolgte und durch den Hochbau ein entsprechender Bauantrag in die Wege geleitet wurde.

Die Ausschreibung der Maßnahme wurde am 30.05.2022 durch den Magistrat genehmigt. Die Beauftragung erfolgte am 31.10.2022 durch den Magistrat. Daraufhin wurde der Auftrag von Herrn Bürgermeister Bär unterschrieben.

Für den Erweiterung von Diensträumen im Rahmen eines Anbaus, wurde eine Machbarkeitsstudie vom Planungsbüro Braun u. Resler beauftragt. Auf Grundlage dieser Studie fasste die Stadtverordnetenversammlung am 14.07.2022 folgenden Beschluss: „Der Erweiterung des Rathauses wird grundsätzlich zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt die Planung zum Anbau an den Nord-West-Flügel und die Aufstockung des bestehenden Rathauses zu konkretisieren. Eine Vorentwurfsplanung wird beauftragt.“

Die Leistungsphasen 1-9 für den Anbau an das Rathaus werden EU-weit ausgeschrieben. Ein Beschluss liegt vorerst nur für die Leistungsphasen 1-2 vor, somit werden diese auch zunächst Bestandteil des Auftrags. Die Ausschreibung ist erfolgt.

Zu 2:

Unter der **Investitionsnummer 517-112-3 Abschluss von Optionsverträgen „Mühlweide“** sind die Grundstückskäufe für das Baugebiet „Mühlweide“, welches die beiden Stadtteile Windecken und Ostheim zusammenwachsen lässt und für welches das Bauleitplanverfahren 5-016-00 Mühlweide II eingeleitet wird, angemeldet.

2018 wurde die Bauland-Offensive Hessen mit Machbarkeitsstudien für 3 Baugebiete, unter anderem für das Gebiet „Mühlweide“ beauftragt. Die Studie wurde am 29.11.2019 vorgestellt. Erste Gespräche und Vorverhandlungen mit Eigentümern in dem Gebiet begannen am 07.09.2020, welche bis zum 07.06.2021 andauerten.

In der nicht-öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 09.12.2021 wurde der Kaufpreis festgesetzt und das bisherige „Nidderauer Baulandmodell“ geändert. Die diesem Beschluss zu Grunde liegende Vorlage VL-364/2021 vom 12.11.2021

beschreibt ausführlich den Sachverhalt über die Erwerbsmodalitäten und den Verlauf und führte zum Beschluss über die entsprechenden Verträge mit den Eigentümern im Baugebiet.

In der direkten Vertragsverhandlung zum Abschluss der Optionsverträge wurden auf die jeweiligen Bedürfnisse angepasste Formulierungen, mit der Einarbeitung der Wünsche der Eigentümer, mit der Vorlage VL-20/2022 vom 27.01.2022 in der Sitzung des Magistrats am 07.02.2022 beschlossen.

Bei diesen Wünschen ging es um die Verschiebung des Zeitpunkts über die Entscheidung, im Falle einer gewünschten Grundstückszuteilung, erst mit Kenntnis des zugrunde liegenden Bebauungsplans und um die Klärung der Kostenträgerschaft der Nebenkosten bei Scheitern des Bebauungsplans und erfolgreichem Rückerwerb der Ackerfläche durch den ursprünglichen Eigentümer.

Auf dieser Grundlage wurden dann im Folgenden die Verträge abgeschlossen.

gez.

Bernd Dassinger

Fachbereichsleiter

Stadtentwicklung und Bauwesen

Freigabe:

gez. Rainer Vogel
Dezernatsleiter/in

gez. Bernd Dassinger
FB-Leiter/in

gez. Bernd Dassinger
FD-Leiter/in / Sachbearbeiter/in