

Vorlage

zur 3. Sitzung des Werkausschusses am 04.12.2019

Ö 4.1: Empfehlung an Hauptausschuss – Grundstücksüberlassungsvertrag Kläranlage

Gemäß § 7 (1) und (2) der Eigenbetriebssatzung der SAE hat die Werkleitung den Werkausschuss vierteljährlich über wichtige Angelegenheiten und die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen, die Abwicklung des Finanzplanes sowie die Entwicklung der Liquidität zu unterrichten.

Die SAE ist einer von fünfzehn Gesellschaftern der Klärschlammkooperation Mecklenburg-Vorpommern GmbH (KKMV). Im Rahmen des Gesellschaftszwecks dieser GmbH ist es geplant, eine Verbrennungsanlage in Rostock zur gemeinsamen Verbrennung der Schlämme zu errichten.

Teil des Gesamtkonzeptes sind Klärschlamm-trocknungsanlagen in Grevesmühlen, Stavenhagen und Schwerin. Damit sollen die Transportmengen verringert werden. Gleichzeitig besteht dann die Möglichkeit, Überschusswärme der Verbrennungsanlage in Rostock in das Fernheiznetz der Stadtwerke Rostock einzuspeisen.

Zur Errichtung der Trocknungsanlage ist es notwendig, auf dem Gelände der Kläranlage Schwerin der KKMV ein Grundstück von 5.000 m² zur Verfügung zu stellen. Diese Grundstücksfläche muss aus dem US-Leasing-Vertrag herausgelöst werden.

Der Prozess der Herauslösung wird voraussichtlich erst im 1. oder 2. Quartal 2020 abgeschlossen sein, eine Beschleunigung ist nur bedingt möglich.

Deshalb kann der notwendig abzuschließende Erbbaurechtsvertrag mit der KKMV aktuell nicht vereinbart werden. Allerdings ist es erforderlich, dass die KKMV vorab den Nachweis erhält, dass ihr diese Fläche dauerhaft zur Verfügung gestellt wird, weil dies Voraussetzung für die Gewährung von Fördermitteln ist. Für den Bau der Anlage hat die KKMV einen Zuwendungsbescheid erhalten.

Zur Überbrückung bis zum Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages wird die Stadt/SAE der KKMV einen Grundstücksüberlassungsvertrag anbieten, in dem sich die Stadt/SAE verpflichtet, der KKMV das Erbbaurecht einzuräumen. Gleichzeitig erhält sie das Recht, schon jetzt in dem erforderlichen Rahmen auf dieses Grundstück zu zugreifen. Damit soll abgesichert werden, dass es zu keinen zeitlichen Verzögerungen bei der Planung und Errichtung der Anlage und damit den Verlust von Fördermitteln kommt. Der Erbbaurechtsvertrag wird vom Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement vorbereitet und bedarf der Beschlussfassung durch den Hauptausschuss. Der Erbbauzins richtet sich nach den grundstückspolitischen Leitlinien, beschlossen durch die Stadtvertretung und beträgt 7 %, bezogen auf den Bodenrichtwert. Daraus würde sich ein Erbbauzins von 3.500 EUR/Jahr ergeben (Bodenrichtwert per 31.12.2018 beträgt 10 EUR/m²). Ein Entwurf des Grundstücküberlassungsvertrages ist in der 44.KW der KKMV zur Prüfung übergeben worden.

Diese Verfahrensweise des Abschlusses eines Vorvertrages ist bereits erfolgreich bei der Errichtung der Geothermie-Anlage angewendet worden, wo ebenfalls gegenüber dem Fördermittelgeber der Nachweis der Verfügungsberechtigung für die Fläche, auf der die Anlage errichtet werden soll, erbracht werden musste.

Beschlussvorschlag:

Der Werkausschuss nimmt die Ausführungen zur Grundstückssituation zur Kenntnis. Er empfiehlt die Überlassung des herausgemessenen Flurstückes und den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit der KKMV. Der Vorgang wird zur Beschlussfassung an den Hauptausschuss gegeben.

Anlage:

Grundstücksüberlassungsvertrag
Flurkarte