

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 24.11.2023

SR/BeVoSr/946/2023

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	04.12.2023	Ö
Stadtvertretung	11.12.2023	Ö

Verfasser/in: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

## Freiwillige Feuerwehr: Errichtung einer Fahrzeughalle am Standort Vorstadt durch die Stadtwerke Ratzeburg

**Zielsetzung:** Errichtung einer Fahrzeughalle für die Freiwillige Feuerwehr Ratzeburg in der Vorstadt, Erreichen adäquater Einsatzzeiten im gesamten Stadtgebiet

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Dem vorgestellten Entwurf zur Errichtung einer Fahrzeughalle wird grundsätzlich zugestimmt.***
- 2. Die Stadtwerke Ratzeburg werden beauftragt, die Planungen weiterzuführen und die Errichtung der Fahrzeughalle mit drei Einstellplätzen mit notwendigen Sozial- und Geräteräumen und Außenanlagen vorzunehmen.***
- 3. Die Verwaltung und die Stadtwerke werden beauftragt, auf dieser Basis entsprechende vertragliche Vereinbarungen und Regelungen über das Grundstück, den Bau und ein zu begründendes langfristiges Mietverhältnis zu treffen.***

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 23.11.2023

Wolf, Michael am 23.11.2023

### **Sachverhalt:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat sich in umfassenden Beratungen und mit umfangreichen Berichten u.a. in seinen Sitzungen am 06.12.2021 und am 29.08.2022 befasst. Danach wurde durch die Stadtvertretung am 19.09.2022 folgender Beschluss einstimmig gefasst:

- 1. Dem vorgestellten Konzept zur Errichtung einer Fahrzeughalle mit zwei Einstellplätzen einschließlich für den Einsatz und Betrieb notwendiger Sozial- und Geräteräume wird grundsätzlich zugestimmt. Die Ergebnisse der Abstimmung mit der Feuerwehrunfallkasse werden zur Kenntnis genommen.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Basis die Stadtwerke Ratzeburg zu ersuchen, die Möglichkeiten der Planung und der Baudurchführung durch die Stadtwerke Ratzeburg sowie die Folgekosten für die Stadt Ratzeburg aufzuzeigen.*

Die Stadtwerke Ratzeburg haben daraufhin die Architekten Streich-Grage mit einer Entwurfsplanung für den Bau einer entsprechenden Fahrzeughalle für die freiwillige Feuerwehr Ratzeburg am Standort Vorstadt – Seedorfer Straße/ Pillauer Weg – beauftragt. Auf Basis dieser Planung, ergänzt durch die Außenanlagenplanung des Ingenieurbüros Knoll, wurde eine Kostenschätzung erstellt.

Der Architekt wird die Planung in der Sitzung erläutern, eine Vertreterin der Stadtwerke sowie der Wehrführer werden anwesend sein. Seitens der genannten Planungsbeteiligten und der Verwaltung wird empfohlen, mit einem zur Gesamtinvestition gesehen geringfügigen Mehraufwand (siehe unten) eine Anlage mit drei Fahrzeugplätzen zu errichten.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Aktuell keine. Sollte es zu einer zügigen Fortsetzung der Planungsarbeiten kommen, könnte mit einer Fertigstellung im Herbst 2025 gerechnet werden. Das würde bedeuten, dass voraussichtlich ab 2026 mit entsprechenden Belastungen des städtischen Haushalts im Ergebnisplan zu rechnen wäre (siehe unten).

Die Kostenschätzung des Architekten vom 16.11.2023 für eine Feuerwehranlage mit zwei Fahrzeugstellplätzen ergibt Bau- und Planungskosten in Höhe von netto 1.702.431,91 €/ brutto 2.025.893,97 €. Die Mehrkosten für einen dritten Stellplatz würden sich nachderzeitiger Kostenschätzung auf netto 150.000 €, brutto 178.500 € belaufen.

Diese Kostenschätzungen zugrunde legend, gehen die Stadtwerke nach erster grober Berechnung, vorbehaltlich genauerer Datengrundlagen, auf 30 Jahre gerechnet für die Anlage mit zwei Stellplätzen von einer Miete in Höhe von mindestens 12.200 €/Monat und für drei Stellplätze von mindestens 13.000 €/Monat aus. Dabei sollen laut Angaben der Stadtwerke folgende Rahmenbedingungen gelten:

1. Der Mieter ist während der Dauer dieses Vertrages für die Unterhaltung der Grundstücke und Gebäude zuständig, einschließlich der Gewährleistung der Verkehrssicherungspflichten, wie z.B. Räum- und Streupflichten.
2. Der Mieter trägt die Kosten für den Betrieb sowie die Schönheitsreparaturen, insbesondere Malerarbeiten, der Grundstücke und Gebäude. Der Mieter trägt kleinere Instandhaltungsmaßnahmen der Grundstücke und Gebäude bis zu einem Betrag von max. 5.000,00 € pro Maßnahme und pro Jahr.
3. Der Mieter trägt ab Mietbeginn bezüglich der Grundstücke Lasten aller Art (z.B. Grundsteuern, Grundbesitzabgaben, sonstige Abgaben, Straßenreinigung),

Wartungskosten und Versicherungen. Insofern erstattet der Mieter dem Vermieter auch die zu zahlende Prämie für die Gebäudeversicherung.

Es wurde zudem unterstellt, dass die Tätigkeiten bzw. Einsätze der Feuerwehr grundsätzlich hoheitlich sind, im pflichtigen Aufgabensektor verortet und daher nicht steuerbar sind. Folgende zu klärende Sachverhalte könnten zu Minderungen führen: Zuschüsse vom Land bzw. vom Kreis für den Neubau, Programme für einen verbilligten Zins für den Neubau.

Es handelt sich um ein erstes, grobes Angebot der Stadtwerke. Eine Prüfung durch die Verwaltung konnte noch nicht erfolgen. Die genauen Modalitäten, z.B. zu den o.a. Rahmenbedingungen wären zu verhandeln.

**Anlagenverzeichnis:**

- Vorentwurf Lageplan
- Vorentwurf Grundriss