

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

Sitzungsvorlage

Datum: 14.03.2024

Drucksache Nr.: **24/0092**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	16.04.2024	öffentlich / Vorberatung
Rat	18.04.2024	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Vorbereitende Untersuchung gemäß § 141 BauGB für das Verdachtsgebiet „Ortsmitte Menden“; Einleitungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die Einleitung einer vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit für das Verdachtsgebiet „Ortsmitte Menden“. Die Verwaltung wird mit der Beauftragung eines externen Planungsbüros zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchung beauftragt.

Die genaue Abgrenzung des näher zu untersuchenden Verdachtsgebietes ist dem anliegenden Geltungsbereichsplan zu entnehmen. (Anlage 1)

Sachverhalt / Begründung:

Zuletzt hat sich der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung am 28.11.2023 mit der Einleitung einer vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB für das Verdachtsgebiet „Ortsmitte Menden“ beschäftigt (Drucksachen-Nr.: 23/0463). Die Verwaltung wurde per Beschluss des während der Sitzung geänderten Beschlussvorschlages (siehe Protokoll Anlage 4) zunächst lediglich mit der Vorbereitung eines Vergabeverfahrens zur Beauftragung eines externen Planungsbüros beauftragt. Einem formellen Einleitungsbeschluss zur Einleitung und Durchführung des Vergabeverfahrens sowie zur Beauftragung eines externen Planungsbüros entsprach dieser Beschluss folglich noch nicht.

Die Verwaltung hat das Vergabeverfahren beschlussgemäß soweit wie möglich vorbereitet und hierzu eine detaillierte Leistungsbeschreibung zur Angebotsanfrage bei externen Planungsbüros vorbereitet (Anlage 5). Eine Angebotsabfrage, welche lediglich zur Markterkundung und Preisermittlung dient, ist vergaberechtlich gemäß VgV § 28 (2) bzw. UVgO § 20 (2) zum aktuellen Zeitpunkt unzulässig. Die Durchführung eines Vergabeverfahrens sowie die letztendliche Beauftragung eines externen Planungsbüros setzen einen formellen Einleitungsbeschluss voraus, welcher im Zusammenhang dieser Sitzungsvorlage erwirkt werden soll.

Als Entscheidungsgrundlage hierfür wird u. A. auf die zuletzt in den Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung eingebrachte Sitzungsvorlage (Drucksachen-Nr.: 23/0463) sowie die darin enthaltenen Ausführungen zum Planungsanlass, zu den vorläufigen Sanierungszielen, zu den Charakteristika der vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB sowie zu den Rechtswirkungen eines Einleitungsbeschlusses verwiesen. Ebenso wird auf die Antwort der Verwaltung auf die Anfrage der CDU mit der Drucksachennummer 23/0505 verwiesen, in welcher u. A. bereits auf den Verfahrensablauf sowie die Förderfähigkeit der vorbereitenden Untersuchung eingegangen wurde.

Darüber hinaus wird auf die durch die Verwaltung erarbeitete Leistungsbeschreibung zur Angebotsanfrage (Anhang 5) verwiesen, in deren Zusammenhang u. A. die konkret durch die Büros anzubietenden Leistungsbausteine in Form eines Leistungsverzeichnisses aufgelistet werden. Auf Grundlage dieses Leistungsverzeichnisses sowie von üblichen Tagessätzen für vergleichbare Planungsleistungen konnte durch die Verwaltung mittlerweile zudem eine überschlägige Schätzung des zu erwartenden Arbeitsaufwandes sowie der entsprechenden Honorarkosten durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen der Planung

Die vorbereitende Untersuchung soll durch ein externes Planungsbüro durchgeführt werden. Die hierfür anfallenden Kosten sind dabei abhängig von den individuellen Charakteristika des jeweiligen Untersuchungsraumes sowie der entsprechenden Komplexität der Untersuchung. Eine überschlägige Schätzung der Verwaltung ergab zu erwartende Honorarkosten in Höhe von ca. 50.000,00 € (netto).

Die finanziellen Auswirkungen der Durchführung einer Vorbereitenden Untersuchung werden durch den Haushalt für das Jahr 2024 über einen pauschalen Ansatz bereits berücksichtigt. Die anfallenden Honorarkosten sind gemäß Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen 2023 (Anlage 2) über eine Anteilfinanzierung mit Höchstbetrag förderfähig. Der Regelfördersatz beträgt hierbei 60 %.

Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, den Einleitungsbeschluss zur Durchführung einer vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB zu fassen und zu deren Durchführung ein externes Planungsbüro zu beauftragen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf ca. 50.000,00 € netto.

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
 über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
 über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen.
Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

- Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.
 Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.

Anlagen:

1. Geltungsbereich Verdachtsgebiet
2. Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen 2023
3. Verdachtsmomente Sanierungsmaßnahme
4. Protokoll 23-0463
5. Leistungsbeschreibung VU