

# **Controlling- und Sachstandsbericht**

**zur**

# **Landesgartenschau Landau 2015**

**Stand: 17.09.2013**

**1.**

## **Bericht der Kämmereiabteilung/Controlling**

Az.: 240/Kuru

## Landesgartenschau 2015 Sachstandsbericht der Kämmereiabteilung für den Stadtrat am 01.10.2013

Folgende Berichte wurden dem Stadtrat bisher vorgestellt:

1. Controllingbericht zum Stadtrat am 23.08.2011
2. Controllingbericht zum Stadtrat am 13.12.2011
3. Controllingbericht zum Stadtrat am 20.03.2012
4. Controllingbericht zum Stadtrat am 28.08.2012
5. Controllingbericht zum Stadtrat am 04.12.2012
6. Controllingbericht zum Stadtrat am 16.04.2013

Aufgrund der Sommerpause wird der 7. Controllingbericht erst zum Stadtrat am 01.10.2013 vorgelegt.

Die Ereignisse der vergangenen Wochen rund um die finanziellen Auswirkungen im Zusammenhang mit

- der Verschiebung der Landesgartenschau,
- der Kosten der Kampfmittelerkundung und Kampfmittelberäumung,
- die Fortschreibung vieler Maßnahmen der Finanzierungstabelle der Landesgartenschau aufgrund der Submissionsergebnisse sowie Kostenänderungen bzw. Kostenverschiebungen (Förderung/städtischer Eigenanteil) im Zusammenhang mit der Diskussion rund um den Sport- und Freizeitcampus und
- deren unmittelbaren Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanzplanungsjahre

wurden ausführlich in den Nachtragshaushaltsberatungen 2013 thematisiert.

Die aktuelle Finanzierungstabelle der Landesgartenschau wurde um die anfallenden **landesgartenschaubedingten** Kampfmittelberäumungskosten südlich des Gleisbogens ergänzt. Für diese Kosten wurde eine Förderung beim Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten (MULEWF) beantragt. Eine **schriftliche** Zusage steht noch aus und ist in der Finanzierungstabelle als Einnahmeposition noch nicht enthalten.

Die **entwicklungsbedingten** Kosten für die Kampfmittelerkundung/ Kampfmittelberäumung nebst Nebenkosten für Altlasten/Fundamente sowie für zusätzlichen Erdbau (innerhalb des Geltungsbereichs der Entwicklungsmaßnahme) sind Bestandteil der Kosten- und Finanzierungsübersicht der Entwicklungsmaßnahme Konversion Süd. Die Anerkennung der Förderfähigkeit wurde beim Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur (ISIM) beantragt. Primär sollen die Kosten für die Kampfmitteluntersuchungen über Grundstücksmehrerlöse refinanziert werden. Auch hier steht eine **schriftliche** Zusage zur Anerkennung der grundsätzlichen Förderfähigkeit noch aus.

Am 03.09.2013 sollte der Stadtrat über die Sitzungsvorlage des fortgeschriebenen Räumkonzeptes einen Beschluss fassen. Aufgrund der fehlenden Abstimmung mit der Landesregierung konnte der Stadtrat am 03.09.2013 hierzu keine Entscheidung treffen.

Am 11.09.2013 trafen sich Regierungsvertreter sowie eine Delegation aus Landau (Stadtvorstand, Fraktionsvorsitzende) in Mainz, die einvernehmlich nachfolgende Entscheidung zum Beräumungskonzept sowie zu dessen Finanzierung herbeigeführt haben:

- Die landesgartenschaubedingten Kampfmittelberäumungskosten werden mit 80 % gefördert.
- Die Förderfähigkeit der entwicklungsbedingten Kampfmittelberäumungskosten innerhalb des Geltungsbereiches der Entwicklungsmaßnahme wird anerkannt. Die anfallenden Kosten werden in erster Linie über die Grundstückmehrerlöse refinanziert.

Die Aufwendungen der entwicklungsbedingten Kampfmittelerkundung bzw. Kampfmittelberäumung müssen aus der Gesamtbetrachtung „Einhaltung des Zeit- und Kostenplanes für die einzelnen Teilobjekte der Landesgartenschau“ herausgelöst und gesondert betrachtet werden, da u.a. diese Belastungen nicht Gegenstand des Zeit- und Kostenplanes für die Maßnahmen der Landesgartenschau sind.

Nachfolgend ist der aktuelle Stand der bisher aufgelaufenen, nicht förderfähigen Kosten der Entwicklungsmaßnahme, welche auch nicht Gegenstand des Zeit- und Kostenplanes für die Maßnahmen der Landesgartenschau sind, zur Information und Kenntnisnahme aufgeführt.

**Summe Gesamtansatz: 4.015.200 Euro**  
**bis 31.12.2012 verausgabt: 726.992 Euro**  
**vorgesehen für 2013: 404.600 Euro**

Diese setzen sich im Einzelnen zusammen aus:

#### **Kreditzinsen und Geldbeschaffungskosten**

Gesamtansatz: 1.195.104 Euro  
 bis 31.12.2012 verausgabt: 203.896 Euro (tatsächliches Rechnungsergebnis)  
 vorgesehen für 2013: 69.600 Euro

#### **Grundstücksbewirtschaftungskosten**

Gesamtansatz: 180.595 Euro  
 bis 31.12.2012 verausgabt: 180.595 Euro

#### **sonstige Kosten (u.a. Planungskosten Tiefgarage, Provisorium Süderschließung, Kauf von Kleingärten, Stellplätze)**

Gesamtansatz: 337.425 Euro  
 bis 31.12.2012 verausgabt: 175.425 Euro  
 vorgesehen für 2013: 135.000 Euro

#### **Kampfmittelräumung Kaserne (für Kosten 2013/2014 ist Förderung noch zu klären)**

Gesamtansatz: 2.302.076 Euro  
 bis 31.12.2012 verausgabt: 167.076 Euro  
 vorgesehen für 2013: 200.000 Euro

Wie bereits erwähnt, ist die grundsätzliche Förderfähigkeit der entwicklungsbedingten Kampfmittelberäumung anerkannt worden. Sobald eine schriftliche Zusage hierzu vorliegt, ist das Zahlenwerk an dieser Stelle zu korrigieren.

Aus der beiliegenden Aufstellung (Anlage 1) gehen der tatsächliche Mittelabfluss und Mittelzufluss aus dem städtischen Haushalt sowie die Erläuterungen zu den einzelnen Veränderungen für die Landesgartenschau hervor.

### **Einnahmecontrolling**

- **Zuwendung einer Projektförderung Landesgartenschau 2014**

Bescheid vom 13.12.2010 in Höhe von 20.800 Euro für landschaftsarchitektonischen Wettbewerb  
Mittel sind vollständig abgerufen

Bescheid vom 07.02.2011 in Höhe von 128.000 Euro für landschaftsarchitektonischen Wettbewerb  
Mittel sind vollständig abgerufen

Programmjahr 2011 - Bescheid vom 12.08.2011 in Höhe von 2.136.800 Euro  
Mittel sind vollständig abgerufen

Programmjahr 2012 - Bescheid vom 21.11.2012 in Höhe von 2.317.000 Euro  
Mittel sind vollständig abgerufen

Programmjahr 2013 - Bescheid vom 31.07.2013 in Höhe von 5.195.700 Euro  
1. Mittelabruf vom 02.08.2013 in Höhe von 1.680.000 Euro (Geldeingang am 14.08.2013); in Kürze erfolgt ein weiterer Mittelabruf.

Eigenständiger Zuwendungsantrag für die Errichtung einer Sporthalle auf dem Gelände der Landesgartenschau vom 22.07.2013  
Bescheid steht noch aus

Eigenständiger Zuwendungsantrag für die Errichtung eines Spiel- und Freizeitcampus auf dem Gelände der Landesgartenschau vom 06.08.2013  
Bescheid steht noch aus

#### **Zusammenfassung Stand der Projektförderung:**

Bisher wurden insgesamt Zuwendungen in Höhe von 9.798.300 Euro bewilligt, davon wurden bereits Mittel in Höhe von 6.282.600 Euro abgerufen.

- **Zuwendung für wasserwirtschaftliche Maßnahmen „Birnbachnaturierung West und Ost“**

Antrag vom 17.04.2012 bzw. 29.11.2012  
Bescheid vom 13.12.2012  
Zuwendung in Höhe von 290.600 Euro  
Mittel sind vollständig abgerufen

- **Zuwendungen aus Städtebaufördermitteln der Entwicklungsmaßnahme**

Bescheid vom 30.12.2010 in Höhe von 500.000 Euro  
Mittel sind vollständig abgerufen und wurden mit dem Eigenanteil der Stadt an das Treuhandkonto der DSK weitergeleitet

Bescheid vom 09.11.2011 in Höhe von 4.500.000 Euro  
Mittel sind vollständig abgerufen und wurden mit dem Eigenanteil der Stadt an das Treuhandkonto der DSK weitergeleitet

Bescheid vom 28.12.2012 in Höhe von 2.700.000 Euro  
Mittelabruf vom 25.02.2013 in Höhe von 652.410,82 Euro  
Mittelabruf vom 13.05. bzw. 20.06.2013 in Höhe von 66.374,64 Euro  
In Kürze erfolgt ein weiterer Mittelabruf.

**Zusammenfassung Stand Städtebaufördermittel:**

Bisher wurden insgesamt Zuwendungen in Höhe von insgesamt 7.700.000 Euro bewilligt, davon sind bereits Mittel in Höhe von 5.718.785,46 Euro abgerufen worden.

Für das Programmjahr 2013 wurden am 08.07.2013 Städtebaufördermittel beantragt. Ein Bewilligungsbescheid steht noch aus.

**Für nachfolgende Maßnahmen erfolgen ebenfalls in Kürze Mittelabrufe:**

- **Zuwendung nach Landesverkehrsfinanzierungsgesetz – kommunale Gebietskörperschaften und Landesfinanzausgleichsgesetz**

Maßnahme „Neubau Bahnhofhaltepunkt Landau – Süd“  
Antrag vom 03.05.2012, Bescheid vom 21.08.2012, Zuwendung in Höhe von 496.400 Euro

Maßnahme „Neubau einer Radfahrer- und Fußgängerbrücke (Ost) über die Gleisanlagen der Deutschen Bahn“  
Antrag vom 21.09.2012, Bescheid vom 15.12.2012, Zuwendung in Höhe von 783.900 Euro

Die Kosten für die Holzkonstruktion (Holzlamellen) wurden im Rahmen des Zuwendungsantrages für die Projektförderung Landesgartenschau für das Programmjahr 2013 bewilligt.

- **Zuwendung einer Modellprojektförderung „Grundausbau einer Kleingartenanlage/interkultureller Garten im Rahmen der Landesgartenschau 2014“**

Antrag vom 28.08.2012, Bescheid vom 02.10.2012, Zuwendung in Höhe von 309.392 Euro

1. Mittelabruf vom 29.01.2013 in Höhe von 137.752 Euro
2. Mittelabruf vom 03.09.2013 in Höhe von 54.200 Euro

- **Landesbeteiligung Ausbau Queichheimer Brücke**

Kostenbeteiligung in Höhe von 268.180 Euro, Schreiben vom 24.01.2013  
Mittelabruf noch nicht erfolgt

- **Zuwendung für die Maßnahme „Bauausstellung“**

Antrag vom 10.06.2013  
Bescheid vom 17.07.2013  
Zuwendung in Höhe von 120.000 Euro

Im letzten Sachstandsbericht wurde dargestellt, dass die Förderanträge für die Landesgartenschau-Flankierenden Maßnahmen (Baumpflanzungen, Aufwertungen Stadtparks, Grünergänzungen etc.) vorbereitet werden. Diese Maßnahmen sind im dem Bescheid für das Programmjahr 2013 zur Projektförderung Landesgartenschau vom 31.07.2013 in Höhe von 5.195.700 Euro enthalten.

### **Entwicklungsmaßnahme Konversion Süd**

Vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen im Zusammenhang mit der Kampfmittelproblematik sowie der Verschiebung der Landesgartenschau in das Jahr 2015 musste die im Januar beschlossene Vermarktungsstrategie modifiziert werden. Nähere Einzelheiten dazu und zum Stand der aktuellen Vermarktungsergebnisse sind den Ausführungen des Berichtes der DSK zur Grundstücksvermarktung zu entnehmen.

Durch die Verschiebung der Landesgartenschau ist es möglich, verschiedene Bauvorhaben schon in 2014 zu realisieren.

Ende Juli 2014 lag das Obergutachten für die Grundstückswerte vor. Dieses Obergutachten dient zukünftig als Basis für die Erarbeitung bzw. Fortschreibung von Einzelgutachten in der Entwicklungsmaßnahme „Konversion Süd“. Die nächsten Grundstücksvergaben sind für November 2013 anvisiert (Ausschreibung 1. Vermarktungstranche).

### **Projekte der Projektteilung Landesgartenschau**

#### **Fußgänger- und Straßenbrücke über die Bahnlinie, Brücke Süd (Ifd. Nr. 26)**

Der Abbruch der bisherigen alten „Panzerbrücke“ ist ein Bestandteil der „Neubau Brücke Süd“. Diese Brücke befindet sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG, die vom Grunde her Interesse am Abbruch der Panzerbrücke hat. Die Kostenbeteiligung der Deutschen Bahn AG an der Maßnahme würde lt. Berechnung ca. 130.000 Euro betragen, die Deutsche Bahn AG ist bereit, lediglich 40.000 Euro der Kosten zu übernehmen.

Bis ein zufriedenstellendes Ergebnis über die Kostenbeteiligung vorliegt, soll die alte Brücke nicht abgebrochen werden. Derzeit werden die Auswirkungen auf den Bauablauf der Neubaumaßnahme der Brücke Süd ermittelt.

## Landesgartenschau

### Investitionshaushalt

Die Finanzierungsübersicht wurde aufgrund der Submissionsergebnisse und Anpassungen aufgrund Kostenänderungen/Kostenverschiebungen (Förderung/städtischer Eigenanteil), die sich im Zusammenhang mit der Diskussion rund um den Sport- und Freizeitcampus sowie der Brücke Ost ergeben haben, fortgeschrieben.

Ergänzt werden musste die Übersicht noch um die landesgartenschaubedingten Kosten der Kampfmittelerkundung/Kampfmittelräumung südlich des Gleisbogens. Für diese Kosten wurde eine Förderung beim MULEWF beantragt. Wie bereits eingangs erwähnt, wurde beim Abstimmungsverfahren am 11.09.2013 in Mainz die Förderung der landesgartenschaubedingten Kampfmittelberäumungskosten mit 80 % zugesagt. Eine schriftliche Zusage steht noch aus und ist in der Finanzierungstabelle als Einnahmeposition noch nicht enthalten. Dennoch werden nachfolgend die Auswirkungen der Förderung dargestellt.

Weiterhin entstehen der LGS gGmbH durch die Unterbrechung der Baumaßnahmen und teilweise Verschiebungen in das Jahr 2014 Stillstands- und Behinderungskosten, die derzeit noch nicht beziffert werden können und auch zu Buche schlagen werden. Diese sind nachfolgend noch nicht enthalten.

Die Finanzierungsübersicht der Landesgartenschau 2015 zum Zeitpunkt der Nachtragshaushaltsberatungen 2013 stellte sich wie folgt dar:

Förderung 26,299 Mio. Euro  
Eigenanteil 8,673 Mio. Euro

Das bedeutet, dass die mögliche Fördersumme zu diesem Zeitpunkt um rd. 701 T. Euro unterschritten ist (und zumindest theoretisch für eine Bezuschussung der Kampfmittelräumung zur Verfügung stehen könnte).

**Der städtische Eigenanteil ist um 673 T. Euro überschritten.**

Die Finanzierungsübersicht der Landesgartenschau 2015 verändert sich vorbehaltlich der Landesförderung für die landesgartenschaubedingten Kampfmittelberäumungskosten wie folgt:

Förderung 27,022 Mio. Euro  
Eigenanteil 7,950 Mio. Euro

Die mögliche Fördersumme wäre „leicht“ um 22.000 Euro überschritten, der städtische kreditfinanzierte Eigenanteil „leicht“ um 50.000 Euro unterschritten.

### Durchführungshaushalt

Der Durchführungshaushalt weist zum Stand 05.09.2013 ein die 5,15 Mio. Euro Deckelung übersteigendes Defizit von 1,313 Mio. Euro aus. Dieses Ergebnis ist allerdings noch mit nicht verifizierten Hochrechnungen und Unsicherheiten verbunden, belastbare Zahlen können frühestens Ende des Jahres 2013 vorgelegt werden. Das Ziel ist die Minimierung des Defizits.

An dieser Stelle ist anzumerken, dass unter Berücksichtigung der eingangs erwähnten Kostenveränderungen durch Submissionsergebnisse bzw. Verschiebungen der Förder- und Eigenanteile von Maßnahmen und Ausblendung der landesgartenschaubedingten Kosten für die Kampfmittelerkundung/Kampfmittelräumung (oder der Bewilligung von Fördermitteln für diese Kosten) die Kostenplanung des Investitionshaushaltes **weiterhin eingehalten** wäre/ist.

Berücksichtigt werden muss bei der Gesamtbetrachtung allerdings der Aspekt, dass wie bereits angedeutet, Stillstands- und Behinderungskosten anfallen werden, deren Ausmaß zum heutigen Zeitpunkt noch nicht beziffert werden kann.

#### **Aktuelle Risiken:**

- Die Abstimmung mit der Landesregierung am 11.09.2013 über die Förderung der landesgartenschaubedingten Kampfmittelberäumungskosten sowie der Anerkennung der Förderfähigkeit der entwicklungsbedingten Kampfmittelberäumungskosten, die sich aus dem fortgeschriebenen Kampfmittelräumungskonzept ergeben, hat folgendes Ergebnis:

Die landesgartenschaubedingten investiven Kampfmittelberäumungskosten (südlich des Gleisbogens) werden mit 80 % gefördert.

Die entwicklungsbedingten Kampfmittelberäumungskosten werden als förderfähig anerkannt.

**Eine schriftliche Zusage über die vorgenannten Ergebnisse liegt noch nicht vor.**

- Die Anerkennung einer 80 prozentigen Förderfähigkeit für Maßnahmen, die im Zusammenhang mit der Errichtung eines Spiel- und Freizeitcampus auf dem Gelände der Landesgartenschau (ohne Sporthalle) stehen, liegt noch nicht vor. Am 06. August 2013 wurde ein eigenständiger Zuwendungsantrag für diese Maßnahme gestellt. Im Rahmen der Prüfung des Antrags wurden wir darauf hingewiesen, ein „Kunstrasenfeld“ mit „Modellcharakter“ umzusetzen, um den erhöhten Fördersatz (80 %) zu erhalten. Mit Schreiben vom 02.09.2013 schlugen wir eine Variante mit einer 100 % natürlichen Kunstrasenverfüllung auf der Basis von Kork vor und baten um einen zeitnahen Förderbescheid auf Grundlage der vorgestellten modellhaften Bauweise.
- Der Förderbescheid für die Sporthalle Süd steht noch aus.
- Mit Schreiben vom 29.08.2013 baten wir das Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten (MULEWF) um eine Bestätigung der getroffenen Vereinbarung zur zusammengefassten Bezuschussung der nicht abzugsfähigen Steuer sowie um eine Aussage hinsichtlich der gegenseitigen Deckungsfähigkeit der einzelnen Positionen der Maßnahmen- und Finanzierungstabelle der Landesgartenschau. Auch hier liegt noch keine Aussage seitens des MULEWF vor.

Bis zu der Förderhöhe als auch zum Förderzeitpunkt bzw. bzgl. der Anerkennung Deckungsfähigkeit eine verbindliche Aussage vorliegt, bergen die vorgenannten Punkte Risiken, die sich auf die Betrachtung der Einhaltung des Zeit- und Kostenplanes nachträglich ungünstig auswirken können.

Landau in der Pfalz, 17.09.2013  
Kämmereiabteilung/Controlling  
i.A.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Kuru', written over a horizontal dashed line.

Kuru

**2.**

## **Bericht der DSK zur Grundstücksvermarktung**

# **Konversion Landau Süd**

## **Grundstücksvermarktung**

### **Controllingbericht II/2013**

**Stand 10.09.2013**

- **Kurzkommentar zur Controllingliste**
- **Controllingliste**
- **Vermarktungslageplan**

## Konversion Landau Süd Grundstücksvermarktung – Controlling

Stand: 10.09.2013

### Kurzkommentar zur Controllingliste:

1. Aufgrund der aktuellen Entwicklungen im „Wohnpark Am Ebenberg“ zur Kampfmittelproblematik und zur Verschiebung der Landesgartenschau in das Jahr 2015 wurde die im Januar durch die Gremien beschlossene **Vermarktungsstrategie** überarbeitet. Die zeitlich angepasste Vermarktung ist dem beigefügten Vermarktungslageplan zu entnehmen (Anlage).

Aufgrund der Nachfrage nach Einfamilienhäusern innerhalb der Stadt Landau soll im „Wohnpark Am Ebenberg“ auf den Baufeldern 23, 24 (ab 2015) und 25 (ab 2017) der Bau von Einfamilienhäusern (Einzelhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser, Hausgruppen) ermöglicht werden. In einem städtebaulichen Entwurf sollen Haustypen in einer verdichteten Bauweise vorgestellt werden, damit sich Interessierte ein Grundstück in einem Vorkaufsvertrag sichern können. Das Baufeld 23 mit Gebäude 105 würde als „Bauen im Bestand“ ausgeschrieben werden, um die Nachfrage nach Reihenhäusern abzudecken. Wenn die ausgewiesenen Bauplätze bis 2018 nicht ausreichen sollten, bilden die Baufelder 30a und 31 Optionsflächen für eine weitere Planung von Einfamilienhäusern. In diesem Zuge sind auch die Integrationsmöglichkeiten des Bestandsgebäudes 110 (Baufeld 30a) zu überprüfen.

In der Entwicklungsmaßnahme "Konversion Landau Süd" werden seit April 2013 weitere Bauflächen und Bestandsgebäude ausgeschrieben und vermarktet. Die „Ausschreibung 2013/1“ umfasst acht Grundstücke (Baufelder 1, 3, 8, 9, 16, 27, 27a, 28b), auf denen zum Teil denkmalgeschützte Bestandsgebäude stehen. Da das Grundstück 27/27a nicht separat zu entwickeln ist, erfolgt hier eine Veräußerung im Paket mit Grundstück 28b.

Insgesamt wird mit der Auswahl der auszulobenden Grundstücke bzw. Bestandsgebäude einerseits der Forderung nach einer weiterhin zügigen Vermarktung im „Wohnpark Am Ebenberg“ und andererseits einer sukzessiven Entwicklung unter Berücksichtigung der Anforderungen durch die Landesgartenschau Rechnung getragen. Die Flächen 1, 3 und 16 können auch während der Landesgartenschau entwickelt werden, da sie nicht im direkten Einwirkungsbereich liegen, unter der Voraussetzung, dass die Tiefbauarbeiten bis Ende März 2015 abgeschlossen sind. Durch die Fertigstellung der Tiefbauarbeiten soll verhindert werden, dass während der Landesgartenschau Bomben gefunden und das Gelände zur Bergung evakuiert werden muss.

Die Baufelder 8 und 9 sind Bestandteil der Landesgartenschau. Die Sanierung und endgültige Nutzung der Gebäude auf den beiden Grundstücken ist erst nach der Landesgartenschau möglich.

Die acht Grundstücke werden zwar in einem Verkaufsexposé zusammengefasst, aber dennoch einzeln ausgeschrieben. Demnach wird kein Gesamtkaufpreisangebot für alle

acht Grundstücke zugelassen (außer für das Grundstückspaket 27/27a/28b). Vielmehr wird den Bietern die Möglichkeit gegeben, für jedes Einzelgrundstück eine Bewerbung mit einem separaten Kaufpreis bei der Stadt Landau einzureichen. Für wie viele Grundstücke ein Investor ein Angebot abgibt, ist ihm selbst überlassen.

Die Grundstücksausschreibung erfolgt i. S. eines öffentlichen Bieterverfahrens zur Veräußerung der oben benannten Grundstücke. Aufgrund der hohen Bedeutung des Konversionsprojektes für die gesamtstädtische Entwicklung legt die Stadt Landau besonderen Wert auf eine hochwertige architektonische Gestaltung der Einzelgrundstücke unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzungen. Somit werden für die Vergabe der Grundstücke neben dem Kaufpreis auch gestalterische Kriterien für die Investorenauswahl herangezogen. Die Angebote sind bis 30.10.2013 einzureichen. Zur Prüfung und Bewertung der eingereichten Angebote zum Auswahlverfahren wurde das externe Büro Post & Welters aus Dortmund beauftragt. Die Bewertung der Angebote soll bis Ende November erfolgen.

Für den Fall, dass mehrere qualifizierte Angebote für das Baufeld 1 im aktuellen Auswahlverfahren eingereicht werden und sich damit eine Nachfrage nach solchen Objekten bestätigt, soll Ende 2013 ein weiteres Auswahlverfahren zur Vermarktung des Baufeldes 11 durchgeführt werden. Über die Veräußerungsmodalitäten und die Zielsetzungen der Veräußerungen ist zu gegebener Zeit gesondert zu beraten und zu entscheiden.

2. Zum Ende des Jahres 2012 konnten sich **Baugruppen** auf vorerst drei festgelegte Grundstücke (Baufeld 18, Baufeld 17 östlich und Baufeld 17 westlich) im „Wohnpark Am Ebenberg“ bewerben. Bei der Abgabe der Bewerbungen zum 31.12.2012 wurde bei der ersten Sichtung der eingegangenen Unterlagen das hohe Interesse an Baugemeinschaftsprojekten bestätigt. Es wurden insgesamt 14 Bewerbungen eingereicht. Dies führte dazu, dass die bisher reservierten Flächen überwiegend mehrfach belegt wurden. Die hohe Nachfrage erforderte eine Ausweitung der Flächen, um dieser Bauform im „Wohnpark Am Ebenberg“ einen adäquaten Rahmen geben zu können.

Im Rahmen der Bewerbungen wurden mehrere „Alternativflächen“ genannt, von denen sich aufgrund der räumlichen Nähe zu den bereits ausgewiesenen Flächen und der Tatsache, dass die Bereiche noch nicht anderweitig für bestimmte Wohnformen und Nutzungen vorgesehen sind, die Baufelder 16a und 14 als Erweiterungsflächen festgelegt. Letzteres berücksichtigt mit dem Gebäude 022 auch den Wunsch nach „Bauen im Bestand“, da auf dem Baufeld neben Neubauf Flächen auch ein Bestandsgebäude als Winkelbau vorhanden ist.

Da nicht alle Baugruppen im Losverfahren auf den o. g. Baufeldern zum Zuge kommen konnten, wurden für drei Baugruppen weitere Baufelder als Option durch die städtischen Gremien beschlossen. Das sind Baufeld 20, ein Teilgrundstück des Baufeldes 24 und die Baufelder 28 (mit Bestandsgebäude 119), 28 a und 29. Die Baufelder 28/28a und 29 wurden insgesamt an eine Baugruppe optioniert.

Mit allen 12 Baugruppen wurde zwischenzeitlich jeweils eine Absichtserklärung für eine sechsmonatige Grundstücksreservierung abgeschlossen. Diese Reservierung kann einmalig bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen um weitere sechs Monate verlängert werden.

Durch die Verschiebung der Landesgartenschau wird den Baugruppen die Möglichkeit gegeben, im Jahr 2014 mit der Entwicklung ihres Bauvorhabens zu beginnen. Voraussetzung für einen Baubeginn im kommenden Jahr ist für die Baufelder in 1. Reihe (Baufeld 16a, 17 östlich, 18) eine Umsetzung ihres Bauvorhabens bis zum Frühjahr 2015; die Baugruppen in 2. Reihe (Baufeld 14, 17 westlich) müssen die Tiefbauarbeiten auf ihrem Baufeld bis März 2015 abgeschlossen haben, um mögliche Bombenfunde und damit verbundene Evakuierungen und Ausfälle von Veranstaltungen auf dem Landesgartenschaugelände zu verhindern. Die Baugruppen, deren Baufelder auf dem Landesgartenschaugelände liegen (Baufeld 20, 24 teilweise), können erst Ende 2015/ Anfang 2016 mit ihrem Bauvorhaben beginnen.

Die Baugruppe „Spektrum – GemeinschaftWohnen GbR“ mit der Option auf die Baufelder 28/28a/29 muss eine Freigabe von Seiten der Landesgartenschau-Gesellschaft beantragen, wenn die Entwicklung des Bauvorhabens während der Landesgartenschau durchgeführt werden soll. Die Baugruppe beabsichtigt weiter eine Entwicklung der Baufläche 28/28a/29 in zwei Bauabschnitten (Realisierung von vier Teilflächen). Nach Konzeptvorlage möchte die bereits bestehende Baugruppe die Teilfläche 1 und 4 inkl. Bestandsgebäude 119 kurzfristig erwerben und im Jahr 2014 entwickeln. Die Umsetzung des Bauvorhabens ist an den Erhalt und die Integration des Bestandsgebäudes 119 gebunden. Die Entwicklung der Teilflächen 2 und 3 soll von einer noch zu gründenden Baugruppe durchgeführt werden. Da das Gesamtgrundstück (ca. 7000 qm) derzeit nicht voll umfänglich entwickelt werden kann, soll eine Optionsverlängerung bis 2016 durch die Gremien beschlossen werden. Der Bauausschuss wurde am 10.09.2013 entsprechend informiert. Eine gesonderte Sitzungsvorlage zur Anpassung/Verlängerung der Option wird derzeit vorbereitet.

3. Der Kaufvertrag zwischen der AR Wohnbau und der DSK/Stadt zur Veräußerung der **Flächen 26a und 26b** wurde am 23. Mai 2013 beurkundet. Das Grundstück wurde in drei Teilflächen unterteilt. Auf Teilfläche A und B sollen jeweils zwei Punkthäuser erbaut werden. Durch die Verschiebung der Landesgartenschau wurde der AR Wohnbau von Seiten der Stadt die Zusage gemacht, zusätzlich zu den zwei südlichen Punkthäusern (Teilfläche A – Bauabschnitt I) auch die zwei nördlichen Punkthäuser (Teilfläche B) bis zur Landesgartenschau 2015 entwickeln zu können. Diese Möglichkeit wird die AR Wohnbau nutzen. Ein Bauantrag für die beiden nördlichen Punkthäuser (Teilfläche B – Bauabschnitt II) liegt inzwischen vor. Nach der Landesgartenschau soll die Teilfläche C bis Juni 2017 mit einem Verwaltungsgebäude bebaut werden.
4. Das **Grundstück 36** (ehemaliges **SüdwestBus**-Gelände) wurde ab April 2013 von dem derzeitigen Eigentümer, der DB Immobilien, öffentlich ausgeschrieben und soll zum Höchstgebot veräußert werden. Nach Rücksprache mit der DB Immobilien hat die Stadt/DSK mitgeteilt, dass derzeit kein Interesse besteht die Gesamtfläche zu erwerben. Für den Kreiselausbau an der Cornichonstraße werden allerdings ca. 107qm im Süd-Osten der Fläche benötigt. Die DB Immobilien teilte mit, bei konkreten Kaufverhandlungen mit einem Dritten auf die Stadt/DSK zuzukommen, um die Teilfläche parallel an die Stadt/DSK zu verkaufen.
5. Die **Fläche 22b** soll an die ESW EnergieSüdwest Projektentwicklung GmbH veräußert werden. Geplant ist die Errichtung eines sog. DENA-Hauses als „EffizienzhausPlus“. Der Kaufpreis für die Fläche beträgt voraussichtlich 285 €/m<sup>2</sup>. Derzeit wird geklärt, ob die ESW EnergieSüdwest Projektentwicklung GmbH aufgrund der Verschiebung der Landesgartenschau eine Realisierung des Vorhabens bis zum Frühjahr 2015 in Be-

tracht ziehen möchte oder sich das Grundstück bis nach der Landesgartenschau reservieren lassen möchte.

6. Für die westliche Hälfte der **Fläche 33** stehen derzeit die Stadt/DSK, das Gebäudemanagement Landau (GML) und die Erbgemeinschaft Lechner (Grundstück Vogesenstraße 72) in Verkaufsverhandlungen. Der Alteigentümer möchte sein Grundstück verkaufen und steht im Gespräch mit einem Projektentwickler. Insgesamt bietet sich somit die Möglichkeit, die drei Teilgrundstücke gemeinsam durch einen Projektentwickler zu bebauen. Erste Konzeptvorschläge für diese Gesamtentwicklung wurden durch den Projektentwickler in Zusammenarbeit mit einem Architekturbüro entwickelt und der Stadt bereits vorgelegt. Es soll eine Bebauung mit Stadt- bzw. Reihenhäusern erfolgen. Nach Erstellung eines Gutachtens für die Teilgrundstücke wurde von Seiten der Stadt/DSK/GML dem Projektentwickler ein erstes Verkaufsangebot mitgeteilt. Die Flächen sollen für 265 €/m<sup>2</sup> veräußert werden – für das Grundstück des GML wurde ein entsprechender Beschlussvorschlag in die Gremien eingebracht. Der östliche Bereich der **Fläche 33** wurde als Standort für die neue Polizeistation Landau benannt und könnte ab 2016 entwickelt werden.
7. Zum Gutachten der 1. Vermarktungstranche, das vom Gutachterausschuss Landau (GAA) erarbeitet wurde, hat der **Obere Gutachterausschuss** für Grundstückswerte (OGAA) in Koblenz am 30.07.2013 sein **Obergutachten** über den Verkehrswert (Marktwert) vorgelegt. Ab November 2013 stehen, basierend auf der laufenden Grundstücksausschreibung, die nächsten Grundstücksvergaben an. Das Obergutachten dient im Weiteren als Basis für die Erarbeitung bzw. Fortschreibung von Einzelgutachten in der Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau Süd“. Dies betrifft in erster Linie die im Obergutachten bewerteten Baufelder der 1. Vermarktungstranche. Aber auch für die Verkehrswertermittlung aller weiteren Baufelder wird das Obergutachten hinsichtlich der angenommenen Rahmenbedingungen und der Bewertungsmethodik als Leitlinie dienen. Insofern werden auch bereits existierende Gutachten von Baufeldern, die noch nicht vermarktet sind, entsprechend der Aussagen des Obergutachtens überprüft werden. Bei neu zu erstellenden Gutachten werden die grundlegenden Erkenntnisse des Obergutachtens berücksichtigt.

Die Baufelder 1, 3, 8, 9, 16, 27, 27a und 28b sind Bestandteil des aktuell laufenden Auswahlverfahrens zur Grundstücksveräußerung im Jahre 2013 und damit in der Beauftragung und Bearbeitung von Einzelgutachten als erste Priorität gesetzt. Die Einzelgutachten sind inzwischen in Auftrag gegeben worden, so dass Verkehrswerte für alle Baufelder des Auswahlverfahrens spätestens Ende November 2013 vorliegen. Die potenziellen Bieter sind gem. der Ausschreibungsunterlagen aufgefordert ihre Angebote bis zum 30.10.2013 bei der Stadtverwaltung einzureichen. Im Rahmen der Prüfung dieser Angebotsunterlagen erfolgt dann ein Abgleich mit den neu ermittelten Verkehrswerten für diese Baufelder. Liegt ein Gebot unterhalb des ermittelten Verkehrswertes, kann das Angebot nicht bei der Vergabe berücksichtigt werden, da der Verkauf mindestens zum gutachterlich ermittelten Verkehrswert erfolgen muss.

Für das Verfahren der Baugruppen werden die vorliegenden Verkehrswertgutachten ebenfalls aktualisiert und auf Grundlage der Ergebnisse des Obergutachtens fortgeschrieben. Priorität haben die Baugemeinschaften, die kurzfristig die Bauflächen erwerben möchten.

Ob die fortgeschriebenen Verkehrswerte vom Markt auch tatsächlich angenommen werden, bleibt abzuwarten.

8. Auf Grund neuer Bombenfunde auf dem Konversionsgelände ist es notwendig, zusätzlich zu den bereits in der Vergangenheit durchgeführten Kampfmittelerkundungen bzw. Kampfmittlräumungen, eine flächige **Kampfmittelsondierung** auf großen Teilen des Konversions- und Landesgartenschaugeländes durchführen zu lassen, um das Gelände auf mögliche weitere Bombenblindgänger zu prüfen.

Erste Priorität für die Kampfmittelsondierung sollen die Flächen haben, die für die Landesgartenschau benötigt werden. Die zweite Priorität liegt bei den Grundstücken, die im Rahmen des laufenden Auswahlverfahrens 2013 vermarktet werden sollen sowie den reservierten Grundstücken für die Baugruppen. Als dritte Priorität sollen die restlichen Grundstücke, die in den kommenden Jahren vermarktet werden, auf Kampfmittel überprüft werden.

Derzeit wird – insbesondere bei der Betrachtung der Kosten – davon ausgegangen, dass bereits fertig gestellte, öffentliche Flächen (Park, Straßen) von einer weiteren Sondierung ausgenommen sind.

Die sich hieraus ergebenden Kosten für die Kampfmitteluntersuchung (einschl. Folgekosten für die Wiederherstellung des Geländes/evt. Altlastensanierungen) innerhalb der Entwicklungsmaßnahme in Höhe von insgesamt ca. 2,3 Mio. EURO sind **als förderfähige Kosten** in der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) eingestellt. Die Verwaltung geht derzeit davon aus, dass das Land - ähnlich wie in anderen Entwicklungsmaßnahmen (z. B. Quartier Vauban) die Förderfähigkeit anerkennt. **Damit ist allerdings keine Förderung verbunden.** Die Mehrkosten für die Kampfmitteluntersuchungen im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme sollen vielmehr über Grundstücksmehrerlöse refinanziert werden. Die Grundstückserlöse werden auf der Einnahmenseite mit einem 20%-igen Zuschlag versehen. Dies entspricht dem Beschluss des Hauptausschusses vom 19.02.2013. Bislang waren diese Erlöse in der KoFi konservativ mit dem (geschätzten) Verkehrswert angesetzt. Die vom Rat beschlossenen Zuschläge wurden seitens der Verwaltung zunächst als „Puffer“ nicht in die KoFi übernommen, um bei Mehrausgaben reagieren/nachsteuern zu können. Mit der nun vorgenommenen Anpassung ist dieser „Puffer“ bei einem großen Anteil der Grundstücke nicht mehr vorhanden und die Stadt ist zur Deckung der Kosten gezwungen, Grundstücke im Durchschnitt 20% oberhalb der bisher ermittelten Verkehrswerte zu veräußern. Die bisherigen Erfahrungen bei der Grundstücksvermarktung lassen allerdings die Annahme zu, dass Erlöse in dieser Größenordnung realistisch sind, solange es nicht zu einem unvorhersehbaren Einbruch auf dem Grundstücksmarkt in Landau kommt.

**Es ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass alle derzeitigen Aussagen in der Kosten- und Finanzierungsübersicht hinfällig sind, wenn die Förderfähigkeit der Kampfmitteluntersuchungs- und Sondierungskosten nicht bestätigt wird.**



Grundlage: Vermarktungsplan (Stand: 08.08.2013)

Lfd. Nr.	Grundstücksbezeichnung	Flächengröße qm	Angebot	Bewertung Angebot	Veräußerung vorgesehen	Verhandlungs- stand	Anmerkungen
1.	WA / MI Fläche 1, Geb. 14	8.392			2013		
2.	Fläche 2, Geb. 13	2.173	0 €		2011/2012	Übertragungs- vertrag	Ausschreibung 2013 in Durchführung Kinderkassette, Übertragung kostenfrei an Stadtholding Landau; Vertrag am 26.01.2012 abgeschlossen
3.	WA / MI Fläche 3, unbebaut	1.781			2013		
4.	WA / MI Fläche 4, Geb. 2+Geb. 10	1.119	1.025,00€		2012	Kaufvertrag	beurkundet am 26.10.2012
5.	WA / MI Fläche 5 (Quartiersplatz)	5.127	62,3 T€		2012	Kaufvertrag	beurkundet am 26.10.2012
6.	WA / MI Fläche 6, Geb. 12	1.171			2011	Kaufvertrag	beurkundet am 04.01.2012
7.	WA / MI Fläche 7, Geb. 1 + 3 + 006	7.301	293,0 T€		2015		
8.	WA / MI Fläche 8, Geb. 005	1.414			2013		Ausschreibung 2013 in Durchführung
9.	WA Fläche 9, Geb. 68	817			2013		Ausschreibung 2013 in Durchführung
10.	WA / MI Fläche 10, Geb. 102 + 103	9.077			2015		
11.	WA / MI Fläche 11, Geb. 101	7.018			2014		Ausschreibung 2013, 2 in Bearbeitung
12.	SO Fläche 12 (unbaut)	6.715			2014		erneute Ansprache von Investoren/Betreibern nach LGS 2015 notwendig
13.	WA / MI Fläche 13, Geb. 18	3.918			2013		Sonderbetrachtung wg. Grundstücksstreifen Holch (Hartmannstraße)
14.	WA Grundstück Fläche 14 (baut Geb. 22/ unbaut)	8.596			2013/2014	Option	Grundstücksvergabe an Baugruppen
15.	WA Fläche 15 (unbaut)	7.245			2017		
16.	WA Fläche 16, Geb. 24	2161			2013		Ausschreibung 2013 in Durchführung
17.	WA Fläche 16a (unbaut)	2.402			2013/2014	Option	Grundstücksvergabe an Baugruppen
18.	WA Fläche 17 (unbaut)	5.439			2013/2014	Option	Grundstücksvergabe an Baugruppen
19.	MI Fläche 18 (unbaut)	1.796			2013/2014	Option	Grundstücksvergabe an Baugruppen
20.	MI Fläche 19, Geb. 41	2.242	173,2 T€		2012	Kaufvertrag	beurkundet am 18.10.2012
21.	WA Fläche 20 (unbaut)	2.198			2014	Option	Grundstücksvergabe an Baugruppen
22.	WA Musterhausfläche Fläche 21 (unbaut)	6.048	1.091,14 T€		2012	Kaufvertrag	beurkundet am 23.10.2012
23.	WA Fläche 22 (unbaut)	812			2015		
24.	WA Fläche 22a (unbaut)	6.868			2015		
25.	WA Fläche 22 b (unbaut)	840			2014		
26.	WA Fläche 23, Geb. 105	4.054			2015		Vorbereitung einer Grundstücksoption mit der ESW
27.	WA Fläche 24 (unbaut) (Teilgrundstücksvergabe an Baugruppe)	8.921			2014	Option	Vorgemerk für den Bau von Einfamilienhäuser, Teilgrundstücksvergabe an Baugruppe
28.	WA Fläche 25 (unbaut)	9.595			2017		Vorgemerk für den Bau von Einfamilienhäuser
29.	MI Fläche 26 (unbaut)	3.953			ab 2018		
30.	MI Fläche 26 a (unbaut)	3.837	832,8 T€		2013	Kaufvertrag	beurkundet am 23.05.2013
31.	MI Fläche 26 b (unbaut)	1.617	355,2 T€		2014	Kaufvertrag	Kaufpreiszahlung nicht vor dem 01. Nov. 2014
32.	MI Fläche 27, Geb. 129	3.303			2013		Ausschreibung 2013 in Durchführung
33.	MI Fläche 27 a (unbaut)	105			2013		
34.	MI Fläche 28, Geb. 119	3.094			2013/2014	Option	Ausschreibung 2013 in Durchführung
35.	MI Fläche 28a	1.031			2013/2014	Option	Grundstücksvergabe an Baugruppen
36.	MI Fläche 28b	1.120			2013		Ausschreibung 2013 in Durchführung
37.	WA Fläche 29 (unbaut)	2.781			2013/2014	Option	Grundstücksvergabe an Baugruppen
38.	WA Fläche 30 a, Geb. 110	3.459			ab 2018		
39.	WA Fläche 30 b, Geb. 111	1.322			ab 2018		
40.	WA Fläche 31 (unbaut)	5.556			ab 2018		
41.	WA Fläche 32 (unbaut)	3.506			ab 2018		
42.	<b>Ostliche Altstadt</b> MI Fläche 33 (unbaut)	10.515			2013/2014	Kaufverhandlungen laufen	Verkauf der westl. Teilfläche: derzeit Abstimmung mit Investor Reservierung der östl. Teilfläche: Neue Polizeistation Landau/LBB
43.	MI Fläche 34 (unbaut)	7.314			2016		Grundstück Frührmessen
44.	MI Fläche 35 (unbaut)	1.262			2016		Grundstück Frührmessen
45.	MI Fläche 36 (unbaut)	5.694			2014/2015		Ausschreibung der Fläche durch Eigentümer (DB Immobilien) läuft
46.	GE Fläche 37 (unbaut)	6.794			ab 2018		
47.	GE Fläche 38 (unbaut)	9.644			ab 2018		
48.	GE Fläche 39 (unbaut)	6.758			2017		
49.	GE Fläche 40 (unbaut)	1.220			2015		

Ausschreibungsverfahren 2013

Verkehrswert überschritten

Verkehrswert erreicht

Verkehrswert unterschritten

verkauft

Option

noch nicht verkauft



**3.**

**Bericht der EWL- Projektteilung Landesgartenschau  
2014**

Az: 865  
Projektteilung Landesgartenschau

**INFORMATIONEN KONVERSION / LANDESGARTENSCHAU**  
Sachstandsbericht aus der Projektteilung für den Stadtrat am 01.10.2013

Aktuelle Projekte / Themen aus der Projektteilung

**Finanzen**

Die Federführung und Koordination der Antragstellung Städtebauförderung liegt seit dem 01.01.2012 beim Stadtbauamt in Zusammenarbeit mit der DSK. Von der Projektteilung erfolgt hierzu die Zuarbeit zu den von ihr betreuten Infrastrukturprojekten.

Die Projektteilung besteht seit 01.07.2013 aus 3 Personen, einer Verwaltungsangestellten und zwei Ingenieuren. Dadurch haben sich die internen Personalkosten verringert.

Der Sachstand der Finanzen zu den einzelnen, außerhalb der Konversion erfolgenden Infrastrukturmaßnahmen und Gebäude 012, ist nachfolgend projektbezogen beschrieben.

**Bebauungsplan C 25 „Konversion Landau Süd / Landesgartenschau“ (Nr. 9 der Projektliste)**

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgte in der Stadtratssitzung am 14.02.2012. Seit diesem Zeitpunkt besteht Baurecht für das gesamte Konversionsgebiet gem. § 30 bzw. 33 BauGB. Das weitere Verfahren bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes wird durch das Stadtbauamt, Abteilung Stadtplanung und –entwicklung betreut.

**Bebauungsplan C 32 „Radfahrer- und Fußgängerbrücke“ (Nr. 10)**

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgte in der Stadtratssitzung am 11.12.2012. Seitdem besteht für den Bau der Brücke Planreife gem. § 30 bzw. 33 BauGB. Die Rechtskraft erfolgt erst nach Veröffentlichung und Eintreten der Rechtskraft des B-Planes C25. Das weitere Verfahren betreut ebenfalls das Stadtbauamt, Abteilung Stadtplanung und –entwicklung.

**Park- & Ride-Anlage Bahnhof (Nr. 30)**

Die Park- & Ride-Anlage ist ein wichtiger Baustein im Zuge der Umgestaltung des gesamten Bahnhofsbereiches Landau und soll für Pendler das Umsteigen vom Auto auf die Bahn unterstützen. Der erste Bauabschnitt mit rund 80 kostenlosen Parkplätzen

östlich des Hauptbahnhofes wurde im Mai 2013 für den Verkehr freigegeben. Die Aufträge für die Beleuchtungsanlage und die Landschaftsbauarbeiten wurden erteilt. Diese Arbeiten werden bis zum Winter 2013 abgeschlossen sein.

Der Fördermittelbescheid liegt seit Mitte Dezember 2011 vor. Bisher wurden 2 Mittelabrufe beim LBM in Speyer gestellt und ausbezahlt. Nach Abschluss aller beauftragten Leistungen erfolgt der Schlussverwendungsnachweis.

Außer der Herstellung der Zufahrt und der Stellplätze wurde auch die Regenwasserableitung aus dem Wohnpark Am Ebenberg und der östlichen Südstadt verlegt. Die Beauftragung dieser Leistungen erfolgte durch die DSK. Die Förderung erfolgt über die Entwicklungsmaßnahme.

### Straßenausbauten in der Südstadt und Erschließung des Kasernengeländes (Nr. 20, 21, 22)

Die im Mai 2011 begonnenen Bauarbeiten in der Friedrich-Ebert-Straße wurden termingerecht zum Juli 2012 fertiggestellt. Die Restarbeiten wurden mittlerweile durchgeführt. Die Einweihung der neuen Straße fand am 21.08.2012 statt.

Die Arbeiten in der Cornichonstraße und in der Hartmannstraße wurden im April 2013 abgeschlossen und für den Verkehr freigegeben.

Im September 2013 beginnt der Ausbau des Vorplatzes Gebäude 002, der aus dem Einmündungsbereich Friedrich-Ebert-Straße / Cornichonstraße sowie der westlich gelegenen Grünfläche besteht. Dieser steht in starker Abhängigkeit zur Sanierung des Gebäudes 002. Daher kann derzeit noch kein verbindlicher Fertigstellungstermin genannt werden. Es wird jedoch angestrebt, dass die Arbeiten bis Dezember 2013 abgeschlossen sind. Die Kosten in Höhe von rund 261.683 € für den Vorplatz und den Durchgang durch das Gebäude 002 werden durch die Entwicklungsmaßnahme getragen.

Der Ausbau des Theodor-Heuss-Platzes (Quartiersplatz) über der Tiefgarage beginnt ebenfalls im September 2013. Der Platz ist begrenzt durch die Gebäude 002, 010 und 012 sowie im Süden durch den Südpark. Die Fertigstellung des Platzes ist für Dezember 2013 vorgesehen, ist jedoch von der Witterung abhängig zu machen. Für die Herstellung entstehen Kosten in Höhe von rund 682.500 €, die über die Entwicklungsmaßnahme finanziert werden.

Die Erschließungsarbeiten „Wohnpark Am Ebenberg“ verzögerten sich durch die Kampfmittelräumung um rund 6 Wochen. Es müssen zusätzlich um das Baufeld der VR-Bank Straßen einschließlich aller Ver- und Entsorgungsleitungen hergestellt werden. Bereits fertiggestellt ist die Emma-Geenen-Straße. In der südlichen Hans-Stempel-, der Fugger-Glött-, der Marianne-Carré-Straße beginnen nach erfolgter Abstimmung mit der Berufsgenossenschaft Bau und der Gewerbeaufsicht bezüglich des Arbeitsschutzes Kampfmittel die Pflasterarbeiten.

Der Endausbau des Teilstückes der Georg-Friedrich-Dentzel-Straße zwischen Cornichonstraße und Wirth-Allee hat mit der Herstellung der Natursteinpflasterfläche zwischen Gebäude 002 und 013 begonnen. Die Arbeiten werden voraussichtlich Mitte September abgeschlossen sein.

## Rückbau und Bodenmanagement

Der Abbruch von Gebäuden ist abgeschlossen

### Sanierung des Gebäudes 012, Dienstleistungszentrum am Park – DiZaP (Nr. 23)

Das Gebäude wird durch die LGS gGmbH als Geschäftsstelle der Landesgartenschau, verschiedenen anderen Mietern und der Projektteilung LGS genutzt.

Die ursprünglich zur Verfügung stehenden Mittel in Höhe von 1,75 Mio. € reichten zur Restabwicklung der Maßnahme nicht aus. Die Mehrkosten i. H. v. 115.000 € wurden vom Verwaltungsrat des EWL und dem Stadtrat bewilligt.

Mit dem Bau der Tiefgarage unter dem zukünftigen Quartiersplatz wurde die Kellerwand Ost gedämmt. Ein Teil der Außenanlagen wurde im Juli 2012 hergerichtet. Die restlichen Arbeiten an der Außenanlage werden 2013 fertig gestellt. Der Investor Alte Pfalzbrennerei baut die Tiefgarage unter dem zukünftigen Quartiersplatz am DiZaP. Der EWL ist verpflichtet notwendige Stellplätze in der Tiefgarage zu erwerben. Für 19 Stellplätze werden 2013 ca. 460.000 € benötigt.

Durch die Verlegung der Landesgartenschau in das Jahr 2015 muss die Vermietungssituation im Gebäude überprüft werden.

### Modernisierung des Verbindungsweges zwischen Hauptbahnhof – Brücke Ost (Nr. 33)

Der bereits bestehende Verbindungsweg für Radfahrer und Fußgänger auf der Ostseite der Gleisanlagen zwischen der Werner-von-Heisenberg-Straße und der Queichheimer Brücke wird durch eine Teilerneuerung des Belages, Öffnungen des Grünbewuchses für Blickbeziehungen auf die neu gestalteten Ökokontoflächen des Umweltamtes auf dem Areal des ehemaligen Bahnbetriebswerks und mit einer durchgängigen Beleuchtung nachhaltig aufgewertet. Die Sanierungsarbeiten wurden im Juli vergeben und werden bis Ende 2013 abgeschlossen sein.

Für die aufgeführten Arbeiten sind im städt. Haushalt 2013 Mittel in Höhe von 95.000 € eingestellt. Die Maßnahme ist nicht förderfähig.

Die Kosten für die Anbindung des Verbindungsweges für Radfahrer und Fußgänger an die Brücke Ost (Ifd. Maßnahme Nr. 30) sind im Budget dieser Maßnahme enthalten und werden durch das Land gefördert.

### Fußgänger- und Radfahrerbrücke über die Bahnlinie, Brücke Ost (Nr. 31)

Die für Fußgänger und Radfahrer ausgelegte Brücke verknüpft den „Wohnpark Am Ebenberg“ mit dem Gewerbepark am Messegelände. Im Rahmen der Landesgartenschau wird sie den Haupteingang mit den Parkplätzen im Gewerbepark verbinden.

Der Antrag für eine Zuwendung wurde am 21.09.2012 eingereicht. Mit Bescheid vom 15.12.2012 wurde eine Förderung von 783.900 Euro bewilligt. Allerdings wurden vom Innenministerium die Kosten für Holzlamellen (reines Gestaltungselement, 110.000 €) als nicht förderfähig anerkannt. Nach Abstimmungsgesprächen mit dem MULEWF

wurde schriftlich die Förderfähigkeit mit 80% in Aussicht gestellt. Der Förderantrag wurde entsprechend eingereicht, die Förderzusage erfolgte schriftlich am 31.07.2013.

Das Submissionsergebnis hat gezeigt, dass das wirtschaftlichste Angebot 22,5 % über der Kostenberechnung des Planungsbüros liegt. Der erhöhte Fördermittelbedarf wurde dem Innenministerium mitgeteilt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 16.04.2013 einer Erhöhung des Gesamtansatzes zur Brücke Ost zugestimmt. Der Gesamtansatz beträgt 1.997.000 €. Die Bauleistungen wurden an die Firma Harsch aus Bretten vergeben. Die Arbeiten haben im Juli 2013 begonnen. Der aktuelle Bauzeitenplan sieht eine Fertigstellung bis zur Eröffnung der Landesgartenschau vor.

### **Fußgänger- und Straßenbrücke über die Bahnlinie, Brücke Süd (Nr. 26)**

Das Bauwerk ist Teil der Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau Süd“ und in die Planungen zur Landesgartenschau integriert. Es bietet darüber hinaus einen zusätzlichen Anschluss des Wohnparks an das örtliche Straßennetz. Es ist vorgesehen den Linienbusverkehr über diese Brücke in das Wohngebiet zu führen. Über die „Brücke Süd“ wird das geplante Freizeit- und Sportgebiet im Bereich des ehemaligen Kohlelagers an die Stadt angebunden.

Mit den Arbeiten wurde im Juni 2013 begonnen. Bedingt durch die Kampfmittelsondierung auf dem Gelände der Konversion musste die Baustelle mehrmals eingestellt werden. Nach derzeitigem Stand ist jedoch davon auszugehen, dass die Fertigstellung rund zwei Monate vor dem vertraglich vereinbarten Fertigstellungstermin im Februar 2014 erfolgt.

Der Abbruch der „Panzerbrücke“ ist ein Bestandteil der Maßnahme „Neubau Brücke Süd“ und wurde in der Sitzung des Bauausschusses vom 28.02.2012 beschlossen. Die Bestandsbrücke befindet sich nach wie vor im Eigentum der Deutschen Bahn AG, die grundsätzlich ein Eigeninteresse am Abbruch der Brücke hat und aus diesem Grunde der Maßnahme unter Federführung der Stadt Landau zustimmen würde. Eine konkrete Berechnung hat Kosten in Höhe von 130.000 Euro ergeben. Hiervon will die Deutsche Bahn AG bisher lediglich Kosten in Höhe von maximal 40.000 Euro übernehmen. Da für die Stadt bisher kein zufriedenstellendes Ergebnis über die Kostenteilung erreicht werden konnte wird alternativ geprüft die alte Brücke stehen zu lassen und in die vorgesehene Stützwand zu integrieren. Mittelfristig muss die Deutsche Bahn AG das Bauwerk dann ohne Kostenbeteiligung der Stadt abbrechen.

Die Auswirkungen auf den Bauablauf der Neubaumaßnahme Brücke Süd, bzw. der damit verbunden Errichtung von Stützwänden im Bereich der „Panzerbrücke“ (im Auftrag der LGS gGmbH) werden derzeit ermittelt.

### **Erschließung Östliche Südstadt, Süderschließung 1. Bauabschnitt (Nr. 29)**

Im Zuge der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau Süd“ ist beabsichtigt, zur Erschließung des ehemaligen Güterbahnhofareals eine Erschließungsstraße (Paul-von-Denis-Straße) zu bauen. Diese reicht von der Rheinstraße bis zur Siebenpfeiffer- Allee. und stellt auch die maßgebliche Erschließung zum neuen „Wohnpark Am Ebenberg“ dar.

Die vorbereitenden Maßnahmen sind bereits abgeschlossen. Ca. 10.000 cbm Beton-Recycling, das bei den Abbrucharbeiten im Kasernenareal gewonnen wurde, wird für die Straßendammschüttung verwendet und ist bereits vorgelagert. Verdrängungsmassen aus der Erschließungsmaßnahme im „Wohnpark Am Ebenberg“ werden zur Baufelderhöhung auf der östlichen Seite der Erschließungsstraße wieder verwendet.

Durch nicht generierte Grundstückserlöse im Jahr 2012 bei der Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau Süd“ war die Finanzierung des Endausbaues nicht gesichert. Aus diesem Grund wurde beschlossen die Erschließungsstraße provisorisch bis zur Landesgartenschau herzustellen, da während der Durchführung der Landesgartenschau der Pendelbusverkehr auf diesem Weg Besucher zum Schaugelände bringen soll.

Ab Juni 2013 werden dennoch Teile dieser Gesamtmaßnahme realisiert. Es handelt sich hierbei um den Ausbau des Knotenpunktes im Bereich der Queichheimer Brücke, an dem sich das Land mit rund 269.000 € der zum Bau erforderlichen 1.000.000 € beteiligt. Die provisorische Verbindung des Knotenpunktes an die Siebenpfeiffer- Allee, die mit 260.000 € aus dem städtischen Haushalt veranschlagt ist, wurde im Juli 2013 begonnen. Vor Baubeginn ist es erforderlich für noch nicht freigemessene Teile der Straßentrasse Kampfmittelsondierungen vornehmen zu lassen. Der Ansatz hierfür beträgt 100.000 €. Im Zuge dieser Sondierarbeiten wurde am 26.08.2013 eine 250 lbs schwere Fliegerbombe gefunden, die am 01.09.2013 entschärft wurde.

### **Bahnhaltepunkt Landau (Pfalz) Süd, Vinzentius Krankenhaus (Nr. 32)**

Der neue Haltepunkt zwischen der Weißenburger Straße und der Bürgerstraße mit direkter Zuwegung zu den Universitätsgebäuden und den östlich der Hartmannstraße beginnenden ehemaligen Kasernenflächen optimiert die Erreichbarkeit des gesamten Konversionsbereiches mit dem ÖPNV und ist ein wichtiger Baustein für einen CO<sub>2</sub>-armen Stadtteil.

Die Plangenehmigung für den Bahnhaltepunkt wurde mit Datum vom 21.02.2013 durch das Eisenbahnbundesamt erteilt. Somit besteht Baurecht. Der notwendige Grunderwerb wurde getätigt.

Ein Antrag auf Förderung wurde am 03.05.2012 beim Land eingereicht. Mit Bescheid vom 12.08.2012 erhielt die Stadt eine Förderzusage in Höhe von 496.400 €.

In einer Anliegerversammlung wurden die unmittelbaren Anwohner der Baustelle über die bevorstehenden Arbeiten, insbesondere notwendige Nacharbeiten informiert. Die beauftragte Firma Schleis hat mit der Ausführung im August 2013 begonnen. Bis November 2013 wird die Maßnahme abgeschlossen sein. Damit ist gewährleistet, dass der Bahnhaltepunkt Landau (Pfalz) Süd zum Fahrplanwechsel der Deutschen Bahn AG im Dezember 2013 den Fahrgästen zur Verfügung steht.

### **Massenströme und Verkehrsaufkommen**

Durch den Baubeginn der provisorischen Erschließung der Östlichen Südstadt und der Baufeldauffüllungen in diesem Teilbereich ist das Projekt abgeschlossen.

### Kampfmittelräumung (Nr. 28)

Das Stadtgebiet von Landau wurde in den Kriegsjahren 1944 und 1945 verstärkt von alliierten Bombern angegriffen. Wie Luftbildauswertungen aus den Jahren 2002 und 2004 belegen, wurde auch das Gelände der Konversion Landau Süd sowie der Landesgartenschau Landau 2014 schwer bombardiert.

#### Bisheriger Umgang mit einer Gefährdung durch Kampfmittel

Das bisherige Konzept zum Umgang mit Kampfmitteln sah teils eine Freimessung vor Beginn der Baumaßnahmen vor wie z.B. bei den Maßnahmen Park & Ride- Anlage, Paul-von-Denis-Straße, Brücke Ost, bzw. eine baubegleitende Räumung im Auftrag der Auftragnehmer wie im Falle der Erschließung Kaserne, bzw. der LGS- Maßnahmen.

Die Problematik der Kampfmittelbelastung wurde in den Bebauungsplan C25 (Satzungsfassung, Textliche Festsetzung Teil B, Punkt 9) aufgenommen.

Erfahrungen aus der Abbruchmaßnahme und der Altlastensanierung, in deren Rahmen über mehrere Jahre hinweg massivste Eingriffe in den Boden des Kasernengelände erfolgten, ließen nicht den Schluss zu, dass eine verstärkte Gefährdung durch Kampfmittel vorhanden ist.

#### Änderung der Gefährdungseinschätzung

Ausgehend von zwei Blindgängerfunden innerhalb kurzer Zeit in einem privaten Baufeld im Konversionsgebiet musste die Gefährdungslage neu eingeschätzt und von dem bisherigen Vorgehen abgerückt werden. In diesem Zusammenhang wurden seitens der Gewerbeaufsicht, bzw. den jeweils zuständigen Berufsgenossenschaften alle Bauarbeiten eingestellt, die in den Boden einwirken und bei denen keine Freimessung der Baufelder auf Kampfmittel vorlag.

Die Projektteilung des EWL wurde mit der Koordination der Kampfmittelräumung beauftragt. Das Budget für die ersten Maßnahmen betrug 150.000 €, die in einer Sondersitzung des Stadtrates am 05.07.2013 bereitgestellt wurden sowie weiteren 40.000 € aus der KoFi der Entwicklungsmaßnahme (Pos. E 1.10.5).

In einem ersten Schritt wurde ein Fachbüro aus Weimar mit der Erstellung eines Räumkonzeptes und der Koordinierung der Kampfmittelräumung beauftragt; im zweiten wurden Kampfmittelräumarbeiten ausgeschrieben und an eine leistungsstarke Fachfirma vergeben.

Auf der Grundlage einer Prioritätenliste und des zur Verfügung stehenden Budgets wird nun das Gelände Baufeld für Baufeld auf Kampfmittel untersucht. Erschwert werden diese Arbeiten unter anderem dadurch, dass große Flächen bereits bebaut sind und der Untergrund auf freien Baufeldern teilweise erst bis zu einem sondierfähigen Untergrund abgeschoben werden muss.

Das vom Stadtrat am 5.7.2013 bereitgestellte Budget ist mittlerweile aufgebraucht, so dass weitere Sondierarbeiten erst im Zuge des „fortgeschriebenen Räumkonzeptes“ beauftragt werden können. Im Ergebnis wurden im Zuge dieser Maßnahme eine 250 lbs Fliegerbombe, rund 200 Brandbomben mit 4 – 20 lbs Gewicht, mehrere Panzer- und Werfergranaten gefunden und durch den Kampfmittelräumdienst entsorgt.

#### Fortgeschriebenes Räumkonzept

Durch den EWL wurde nach Bereitstellung der Finanzmittel durch den Stadtrat am 04.07.2013 das Fachbüro Henicke (IBH) beauftragt, eine Gefährdungsbeurteilung für

die Landesgartenschau und für den „Wohnpark Am Ebenberg“ sowie ein Räumkonzept zu erstellen. Mit dem KMRD RP wurde am 31.07.2013 an Hand eines Konzeptentwurfes die zu berücksichtigenden Randbedingungen und Gefahrensituation besprochen. Folgende wichtige Erkenntnisse ergaben sich aus der Abstimmung:

In Landau sind bisher keine Bombenfunde mit Langzeitzünder bekannt.

Landau war kein typisches Ziel für Langzeitzünder.

In Landau sind bisher keine chemischen Kampfmittel aufgefunden worden.

Seit 1945 ist kein Fall bekannt wonach Blindgänger mit mechanischem Aufschlagzünder ohne äußere Einwirkung detonierten.

Es ist kein Suchverfahren bekannt, welches in der Lage ist unter allen denkbaren Randbedingungen alle Kampfmittel zu detektieren.

Aus den vorstehenden Erkenntnissen werden folgende Schlüsse gezogen, die als wichtigste Basis für ein hinreichendes Räumkonzept festgelegt werden:

Die Wahrscheinlichkeit, dass über Landau Kampfmittel mit Langzeitzünder abgeworfen wurden, ist sehr gering.

Gemäß Zitat des KMRD RP „geht von einem ungestört im Untergrund liegenden Kampfmittel mit mechanischem Aufschlagzünder nach derzeitigem Erkenntnisstand keine akute Gefahr aus“.

Allerdings muss deutlich darauf hingewiesen werden, dass es eine absolute Kampfmittelfreiheit nicht geben kann und immer ein Restrisiko besteht.

Unter Anwendung der vorstehenden Folgerungen wird von IBH folgendes Vorgehen vorgeschlagen:

- Von Gebäuden bedeckte Flächen werden nicht sondiert, sofern keine Einschläge von möglichen Blindgängern erkennbar sind.
- Alle schon fertig gestellten Flächen, in die nicht mehr eingegriffen wird und auf die Aufschüttungen aufgebracht wurden, werden nicht mehr sondiert.
- Schon fertig gestellte Flächen der Landesgartenschau, die nach der Gartenschau geräumt und einer anderen Nutzung, z. B. Wohnbebauung zugeführt werden, werden zusätzlich zur Erzielung des Arbeitsschutzes durch Detektionen nach der Landesgartenschau sondiert.
- Die ehemaligen Auffüllflächen am Ebenberg (Eisinger Brunnen) mit Räumschutt aus der Nachkriegszeit werden auf Grund des dichten Bewuchses und der damit verbundenen faktischen Unbegehbarkeit nicht sondiert. Eine Ausnahme hiervon stellen ehemalige Flakstellungen dar, die geortet und überprüft werden.
- Alle sonstigen Flächen werden sondiert, darunter auch schon fertig gestellte Flächen der Landesgartenschau ohne Erdauftrag. Die Wahl des Sondierungsverfahrens wird in Abhängigkeit von den technischen Randbedingungen festgelegt.

Das Räumkonzept gewährleistet für Besucher der Landesgartenschau und für spätere Bewohner und Besucher des „Wohnpark Am Ebenberg“ ein Sicherheitsniveau, das mindestens das Niveau im restlichen Stadtgebiet erreicht. Das Gefährdungspotential dürfte damit ähnlich niedrig liegen wie in den meisten rheinland-pfälzischen Städten. Zudem werden alle Flächen, die an private Bauherren veräußert werden, vorab auf Kampfmittel sondiert.

Am 08.08.2013 wurden die Erkenntnisse und Folgerungen mit der Landesregierung unter Führung von Staatssekretär Dr. Griese (MULEWF) im Beisein von Vertretern des ISIM und der Staatskanzlei besprochen.

Der Stadtrat wird sich am 3.9.2013 mit dem Thema befassen. Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung war das Ergebnis der Beratungen noch nicht bekannt. Inhaltlich wird auf die ausführliche Sitzungsvorlage verwiesen.

Landau in der Pfalz, 4. September 2013

i. A.

Sascha Reinhard

**Controlling**  
**Projektabelle Landesgartenschau 2014**  
**Stand: 04.09.2013**

**1. Grunderwerb und Vorbereitung**

Lfd. Nr.	Projekt	Kalkuliertes Gesamtbudget	Finanzplanung	Zeitplanung	Projektzuordnung	Fertigstellung
01	Grunderwerb aurelis	1.027.838,00			Kamplade	Grundstück ist erworben
02	Grunderwerb BEV (west)	567.681,00			Wittmann	Grundstück ist erworben
03	Grunderwerb Buschlinger	103.062,00			Wittmann	Grundstück ist erworben
04	Grunderwerb Kohlelager	380.000,00			Kamplade	Grundstück ist erworben
05	Grunderwerb BEV (ost)	129.000,00			Kamplade	Grundstück ist erworben
06	Grunderwerb ÖPNV-Haltepunkt	50.000,00			Wittmann	Grundstück ist erworben
07	Abbruch Brücke Bestand	400000 50.000			Reinhard	2013
08	Gebäudeabbruch und Grundstücksfreilegung ehemaliger Güterbahnhof	360.000,00			Wittmann	abgeschlossen



Budget unterschritten  
 Budget erreicht  
 Überschreitung Budget um >5%

im Zeitplan  
 Zeitplan erreicht  
 Zeitplan überschritten

## 2. Vorbereitende Planung

Lfd. Nr.	Projekt	Kalkuliertes Gesamtbudget	Finanzplanung	Zeitplanung	Projektzuordnung	Fertigstellung
09	Bebauungsplan C 25 mit Fachgutachten	290.000,00			weitere Bearbeitung durch Abt. 610	14.02.2012 Beschluss SR
10	Bebauungsplan C32 "Brücke Ost"	50.000,00			weitere Bearbeitung durch Abt. 610	11.12.2012 Beschluss SR
11	12. FNP-Teiländerung zum Bebauungsplan C 25	Bearbeitung 865			Letz	Rechtskraft
12	14. FNP-Teiländerung zum Bebauungsplan C 25	Bearbeitung 865			Letz	Rechtskraft
13	Bebauungsplan D 7c mit Fachgutachten	50.000,00			Kamplade	Rechtskraft
14	10. FNP-Teiländerung zum Bebauungsplan D 7 c	Bearbeitung 865			Kamplade	28.02.2011 Rechtskraft
15	Erschließung 1. EA nach § 125 BauGB	Bearbeitung 865			Letz	15.03.2011 Beschluss SR
16	Plangenehmigung Radwegeverbindung Hbf	Bearbeitung 865			Letz	entfällt
17	Plangenehmigung ÖPNV-Haltepunkt	Bearbeitung 865			Witmann	erledigt
18	Kreuzungsvereinbarung Brücke Ost	Bearbeitung 865	*		Witmann/Letz	2013
19	Kreuzungsvereinbarung Brücke Süd	Bearbeitung 865	*		Reinhard	2013

\* unkritisch für die Baumaßnahme

Budget unterschritten  
Budget erreicht  
Überschreitung Budget um >5%

im Zeitplan  
Zeitplan erreicht  
Zeitplan überschritten



### 3. Planung und Bau

Lfd. Nr.	Projekt	Kalkuliertes Gesamtbudget	Finanzplanung	Zeitplanung	Projektzuordnung	Fertigstellung
	<i>Anpassungsgebiet</i>					
20	Ausbau Friedrich-Ebert-Straße	1.144.576,00 *			weitere Bearbeitung durch Abt. 660	erledigt
21	Ausbau Cornichonstraße	2.381.830,00			weitere Bearbeitung durch Abt. 660	erledigt
21a	Kreuzungsbereich nördl. Gebäude 002	400.000,00			weitere Bearbeitung durch Abt. 660	2013
21b	Sonderbauwerk Rampe/Steg Durchgang Geb. 002	200.000,00			weitere Bearbeitung durch Abt. 660	2013
	<i>Kaserneareal</i>					
22	Neubau Erschließung 1. EA, 2. EA und 3. EA tlw. Kaserne (inkl. Entwässerung) Kofl lfd. Nrn. 2.5.9, 11, 12, 2.6.5, 7	6.376.609,00			Christmann	2013
23	Sanierung Gebäude 12	1.865.000,00 *			Reinhard	2012
24	Planung und Bau Tiefgarage	0,00			privat / Investor	2013
25	Planung und Bau Quartiersplatz	1.103.750,00			weitere Bearbeitung durch Abt. 660	2013
26	Planung und Bau Brücke Süd	837.328,00			Reinhard	2013
27	Planung und Bau Brücke Süd-Ost	0,00	bisher kein Budget	vorhanden	NN	

\* geplanter Fertigstellungstermin bereits überschritten, Terminverzug unkritisch für LGS, bis auf Außenanlagen fertiggestellt.



im Zeitplan  
Zeitplan erreicht  
Zeitplan überschritten

Budget unterschritten  
Budget erreicht  
Überschreitung Budget um >5%

### 3. Planung und Bau

Lfd. Nr.	Projekt	Kalkuliertes Gesamtbudget	Finanzplanung	Zeitplanung	Projektzuordnung	Fertigstellung
28	Räumkonzept und Probesondrierung Kampfmittelsondrierung vor LGS	190.000,00 1.265.000,00			Reinhard	2013 2014
<b>Östliche Stadt</b>						
29	Eisehließung-(Endausbau nach LGS) Umbau Kreuzung Rheinstraße Provisorische Paul-von-Denis-Straße Kampfmittelsondrierung	3.600.000,00 1.000.000,00 300.000,00 100.000,00			Witmann	2013
<b>Ehemalige Bahnflächen</b>						
30	Planung und Bau Park- & Ride-Anlage	1.040.000,00			Reinhard	2013
31	Planung und Bau Brücke Ost	1.997.000,00			Witmann	2013
32	Planung und Bau OPNV-Haltpunkt mit Anbindungen	800.000,00			Reinhard	2013
33	Modernisierung und Sanierung Verbindungsweg HbF - Brücke Ost	95.000,00			Reinhard	2013
<b>Flächen südlich des Gleisbogens</b>						
34	Planung und Bau Parkplatz Eutzinger Straße	300.000,00			weitere Bearbeitung durch Abt. 660	2013
<b>Südstadt</b>						
35	Fensterprogramm	50.000,00			weitere Bearbeitung durch Abt. 610	2014

\*Zustimmung zur Budgeterhöhung durch Stadtrat am 16.04.2013  
 \*\* kein Neubau  
 nicht gesichert, unkritisch für LGS  
 \*\*\*Förderung

Budget unterschritten  
 Budget erreicht  
 Überschreitung  
 Budget um >5%

im Zeitplan  
 Zeitplan erreicht  
 Zeitplan überschritten



**4.**

**Bericht der Landesgartenschau Landau 2014 gGmbH**

17. April bis 18. Oktober

# Landesgarten schau 2015

**Finanz- und Controllingbericht / 2. Quartal 2013**  
Stand: 06.09.2013

Landesgartenschau Landau 2015  
gemeinnützige GmbH  
Georg-Friedrich-Dentzel-Straße 1  
76829 Landau in der Pfalz  
Tel.: 06341 . 14 19 26 0  
Fax: 06341 . 14 19 26 90  
E-Mail: [info@lgs-landau.de](mailto:info@lgs-landau.de)

## **Wirtschaftspläne 2013**

### INVESTITIONEN

Als Anlage 1 ist der Wirtschaftsplan für die Daueranlagen beigelegt.

In den Plan sind die Konsequenzen durch die Verschiebung der Fertigstellung der Maßnahmen in das Jahr 2014 eingearbeitet. Ferner wurde der LGS GmbH die wirtschaftliche Abarbeitung der Kampfmittelräumarbeiten auf den Flächen der Daueranlagen zugeordnet.

Durch die Unterbrechung der Baumaßnahmen und teilweise Verschiebung in das Jahr 2014 entstehen der LGS GmbH Stillstands- und Behinderungskosten, die derzeit nicht monetär quantifiziert werden können.

Die LGS GmbH ist in der Lage das Ausschreibungsverfahren zur Kampfmittelräumung sofort auf den Weg zu bringen. Zustimmung des MULEWF zum Nichtoffenen Verfahren nach öffentlichem Teilnahmeantrag, mit aufgrund Dringlichkeit verkürzten Fristen, liegt der Stadtverwaltung schriftlich vor (Anlage 2). Es erfolgte Abstimmung zwischen dem MULEWF und dem RH RLP.

Aufgrund der fehlenden Abstimmung mit der Landesregierung sah sich der Stadtrat am 04.09.2013 außerstande eine Entscheidung zu treffen. Dem Vorschlag des GF, die Veröffentlichung auf den Weg zu bringen und ggf. das Verfahren bei weiterhin fehlender Zustimmung abzubrechen, wurde trotz des Hinweises, dass damit weitere Kosten entstehen, nicht gefolgt.

**Die Geschäftsführung weist nochmals explizit darauf hin, dass aufgrund der nicht durch die LGS GmbH verschuldeten Störungen im Bauablauf Kosten entstanden sind und weiterhin entstehen. Durch die fehlende Zusage zur Ausschreibung der Leistungen Kampfmittelräumung entstehen weitere Kosten, ebenso rutschen die Arbeiten zeitlich in die Schlechtwetterphase, was die Arbeiten wiederum verteuert. Weitere Erhöhung der Kosten kann nur durch zügige Beauftragung und Durchführung der Räumarbeiten vermieden werden.**

**Der Geschäftsführer lehnt jegliche Übernahme einer Verantwortung oder sog. Haftung ab.**

Ebenfalls beigelegt ist die aktualisierte Maßnahmentabelle (Anlage 3), die die Konversionsmaßnahmen der Stadt Landau zusammen mit den LGS-Maßnahmen in Verbindung mit der Landesförderung zeigt.

Veränderungen ergeben sich vor allem durch die Einfügung der Maßnahmen zur Kampfmittelräumung (siehe Abschnitt 6). Diese Kosten sind derzeit vollumfänglich als Eigenanteil der Stadt Landau eingerechnet, da eine Bezuschussung durch das Land zunächst grundsätzlich abgelehnt wurde. Inzwischen erfolgte allerdings die Zusage zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn. Ferner wurde durch die Stadt Landau ein Zuschussantrag gestellt. Gesamthaft besteht noch ein Puffer zu den zugesagten 27 Mio €, der theoretisch für eine Bezuschussung der Kampfmittelräumung zur Verfügung stehen könnte.

#### DURCHFÜHRUNGSHAUSHALT

Der bestehende Wirtschaftsplan (Anlage 4) wurde durch die Verschiebung bedingt um ein Jahr erweitert.

Die aktuellen Ist-Werte für 2013 inklusive der bereits erteilten Aufträge sind aus der Tabelle „Budgetüberwachung“ (Anlage 5) zu entnehmen. Die Erlöse und Aufwendungen für den Rest in 2013 und für das Jahr 2014 sind vorsichtig neu kalkuliert worden.

Die Abweichungen der Gesamtbudgets zwischen den im Mai 2013 präsentierten Zahlen und den jetzigen Summen sind in der letzten Spalte des Wirtschaftsplans Durchführungshaushalt, Anlage 4 ( $\Delta$  – Aufsichtsrat 5-13 – Gesamt) zu entnehmen. Insgesamt erhöht sich das Defizit um 1.313 T€. Dieses Ergebnis ist allerdings noch mit einigen nicht verifizierten Hochrechnungen und Unsicherheiten verbunden, sodass erst im Dezember 2013 belastbare Zahlen vorgelegt werden können. Ziel ist weiterhin eine Minimierung dieser Mehrkosten.

Erster Einsparungsvorschlag:

Entfall des temporären Aufzuges.

#### INNENREVISION

Anbei erhalten Sie den Prüfbericht zur diesjährigen Innenrevision. (Anlage 6). Die Vorschläge werden innerhalb der notwendigen Überarbeitung der Geschäftsordnung GmbH berücksichtigt und der Gesellschafterversammlung vorgelegt.

Landesgartenschau Landau 2015 Mittelabfluss		KS/KB Angebot	Kostenprognose	Auftragssumme netto (Hauptaufträge)	Auftragssumme netto inkl. Nachträge	Rechnungsstand netto (LZ) 30.08.2013	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Buchungs-Konto	Les...	Auftragnehmer										
Landesgartenschau Landau 2015 Mittelabfluss												
Stand August 2013												
Quartierspark/ Wohnpark												
501	Los 01 Quartierspark Nord	Schuler	978.635	1.205.000	1.047.929	1.204.432	1.133.550	10.000	520.674	684.812	10.326	
501	Entsorgung Altselten	Gerst		11.000	35.958	35.958	18.223					
501	Oberbodenkauf	Rimo	5.000	5.000			4.812					
501	Lagerflächen Vorbereitung	Rimo	5.000	4.872			4.812					
502	Los 02 Quartierspark Süd	Schuler	818.355	950.000	890.119	948.889	857.875	3.141	287.124	670.000	9.734	1.500
504	Los 03 Quartierspark Wassergarten	Schuler	810.000	970.000	1.027.701	1.027.650	400.580			958.500	10.000	
504	Los 04 Quartierspark Spielplatz	Schuler	352.000	380.000	353.546	353.485	377.000			377.000	3.000	
505	Los 05 Wohnpark Straßenbegleitfl.	Juhre	100.854	100.000	91.558	91.558	5.065			80.000	10.000	
506	Los 06 Wohnpark Mandelrain, Bereich Gleisbogen inkl. Veg. bänder	Floratic	402.877	215.000	202.059	213.633	165.283			105.000	110.000	
Grüngürtel												
508	Los 08 Partnergrün	N.N.	136.795	137.000							134.000	3.000
509	Los 09 Landschaftsrechte Süd I	Seither	279.989	270.000	270.201	271.307	156.133			287.000	3.000	
510	Vorbereitende Messen, Landschaftsrampe	DSK	17.800	17.800			5.771	5.771		17.800		
510	Aufwertung Sportplatz TSV	Heberger	4.888	5.771	417.489	455.654	409.162			480.000	240.000	
511	Los 10 Landschaftsrechte Süd II	Heberger	582.210	460.000	417.489	455.654	409.162			120.000	240.000	
511	Los 11 A Garten der Platz	Freitag	201.440	380.000	340.699	340.699	88			105		
511	Leiterung Rebten	Kimmig-Schwarz		105	105	105	98			105		
511	Leiterung Rebten	Clade		141	141	141	141			141		
512	Los 12 Beagraben	Gerst	183.530	280.000	245.993	260.336	564.692			257.000	3.000	
513	LOS 13 Entseglung/ Sanierung	Gerst	550.625	492.000	447.176	564.818	482.000			482.000	3.000	
514	Los 14 Kleingarten/ Interkul. Garten	Kutler	296.565	280.000	280.218	280.218	222.872			135.740	3.000	
514	Baumlieferung	Rimo		2.288	2.580	2.580	2.288			141		
515	Los 15 Renaturierung Birnbach West	Ebben	141.200	255.000	168.853	236.441	221.272			723	32.728	1.000
516	Los 16 Renaturierung Birnbach Ost	Floratic	163.140	195.000	181.021	183.289	144.867			82.034	109.966	3.000
517	Los 17 Grüngürtel	Kutler	150.990	170.000	165.521	168.488	138.308			91.014	75.986	3.000
518	Los 18 Naturerlehnraum/ Spielplatz	entbill	192.475	170.000	165.521	168.488	138.308					
526	Los 26 Mauer Bahndrehscheibe (Br. Süd)	Harsch	72.240	75.000	61.922	61.922	11.536			65.000	10.000	
527	Los 27 Stieg Fahrweg U. Birnbach	THW	72.000	75.000	11.771	61.922	11.536			22.899		
527	Stahlträger temp. Brücke	Altrad dleite	72.000	75.000	11.771	61.922	11.536			22.899		
527	Fundamente temp. Brücke (NA, Los 60 U)	Caprano	7.890	7.890	7.890	7.890	7.732			10.000		
527	Los 28 Bearbeitung Bahn-Landwirtschaft	Schlink	23.000	10.000	27.903	27.903	32.483			32.483		
Spiel- und Freizecampus												
519	Los 19 Kohlelager Süd	Kempf 3	121.280	72.000	69.770	69.770	43.250			70.000	1.820	
520	Los 20 Spielflächen Kohlelager	Kempf 3	482.940	520.000	487.305	487.305	43.250	180		232.899	282.305	5.000
520	Los 20 Spielfläche	N.N.		80.000						20.000	60.000	
521	Los 21 Skaterpark	minus Rampe	289.270	270.000	283.472	283.472				270.000	270.000	
521	Podiumsarbeiten	Schönhöfer	1.880	1.880	1.880	1.880	1.880			0		
521	Asphalt Skatenanlage Bestand inkl. Transport (Umsetzung)	Gerst	13.000	13.000	1.880	1.880	1.880			13.000		
521	Wiedermonierte Skatelenamente Bestand	IOU-Rampe	3.100	3.078	563.691	563.691	3.078		3.078			
522	Los 22 Spielplatz (Kunststraß)	Strabog	785.800	600.000	563.691	563.691				287.500	312.500	
523	Los 23 Spielflächen Kunststraß	Gesehnen	363.300	363.300	320.097	320.097				358.000	3.000	5.000
524	Los 24 Beleuchtung Freizeitanlagen	N.N.	138.500	71.000	320.097	320.097				71.000		
524	Los 24 Beleuchtung Freizeitanlagen	Heberger	67.165	67.165	67.165	67.165	28.280			65.000	2.165	
528	Los 28 Driftbahn	Kempf 3	69.900	49.900	46.805	46.805	103.184			54.000	18.000	49.900
570	Los 70 Zaun dauerhaft	Clade	47.130	70.000	99.915	68.425	510			510		
570	Tortransport	Zapp		510	6.271	6.271	6.271			6.271		
570	Tore	BLUGA		6.271	6.271	6.271						
Bereichsübergreifende												
525	Los 25 Ver- und Entsorgung/Wegebau etc	Gerst	804.590	755.000	659.459	688.043	474.251			652.163	80.000	
525	Los 25 Ver- und Entsorgung/Netzanschlüsse	ESW, etc	70.000	70.000	7.702	7.702	5.749			70.000		
525	Los 25 Ver- und Entsorgung/Netzanschlüsse Kleingärten	ESW			10.709	10.709						
525	Los 25 Ver- und Entsorgung/Netzanschlüsse OP	ESW			10.709	10.709						
525	Los 25 Ver- und Entsorgung/Netzanschlüsse Beagraben	ESW			1.080	1.080						
530	Los 30 Pflanzenlieferung Wohnpark (303/ 304 Bruns und 305 entbill)	Bruns	60.900	21.950	21.950	21.950	11.825			21.950		
530	Los 30 Pflanzenlieferung Wohnpark (303)	Fischer		4.500	4.500	4.700	4.500			21.950		
530	Los 30 Pflanzenlieferung Wohnpark (306)	Ebben		3.785	3.675	3.185	3.185			4.700		
531	Los 31 Pflanzenlieferung Baumrain (312)	Bruns	71.160	21.604	21.450	21.450	21.604			21.604		
531	Los 31 Pflanzenlieferung Linden (311)	Lappen		25.000	14.418	22.988	17.884			17.884		
533	Los 33 Sölligehölzer, Hecken	Lappen	64.840	50.000	44.129	46.684	30.424			50.000		
534	Los 34 Pflanzenlieferung Baume Achse Süd/ Grüngürtel (34)	Ley		9.650	7.950	9.650	6.488			9.650		
534	Los 34 Pflanzenlieferung Baume Achse Süd/ Grüngürtel (342)	Burns	63.690	7.850	7.850	7.850	7.850			7.850		
534	Los 34 Pflanzenlieferung Baume Achse Süd/ Grüngürtel (343)	Lappen		9.300	9.300	9.300				9.300		
536	Los 36 Pflanzenlieferung Stauden	Lorberg	37.600	50.000	52.845	52.845	20.530			40.000	10.000	
537	Los 37 Pflanzenlieferung Zweitehn	Verver	21.800	20.000	36.275	36.275	17.000			17.000		
538	Los 38 Lieferung Ausstattung	Juhre	162.860	183.000						183.000		
540	Los 40 Baumplanung Wohnpark	Clade	217.275	105.000	103.195	126.993	71.090			95.000	10.000	
541	Los 41 Baumplanung Baumhair Achse Süd/ Grüngürtel	Clade		105.000	103.195	126.993	71.090			95.000	10.000	
541	Los 41 Rohplanum Baumrain	gerst	216.760	204.000	185.715	202.990	148.807			123.889	10.000	
550	Los 50 Baumfällungen + M3xx	Theisinger und Probst	55.055	42.889	40.302	46.187	14.457			14.457		
550	Freischneiden Eichenstanzau	Clade	372	372	372	28.501	32.290			42.889		
551	Los 51 Rodung	Hager	32.890	32.250	21.471	28.501	32.290			32.290		
552	Los 52 Baumpflege	N.N.	16.400	16.400	1.610	1.610	1.610			1.610		16.400
552	Baumpflege Steinhöfer	Steinhöfer		16.400	1.610	1.610	1.610			1.610		
552	Baumpflege Steinhöfer	Steinhöfer		2.705	2.105	2.037	2.105			1.610		
553	Los 53 Rodungsarbeiten und Ausgleichsfläche Gredler-Söhne	Steinhöfer	53.949	30.000	23.037	23.037	2.105			30.000		
Hochbau												
560	Los 60 Aussichtsturm	Caprano	53.009	90.000	53.009	84.241	44.848			400.000	100.000	
560	Los 60, 1 Stahlbau	A.I.S.	314.818	300.000	292.635	292.635						
560	Los 60, 2 Gerüstbau	entbill		300.000								
560	Los 60, 3 Fassade	Heath	34.194	100.000	100.410	100.410	135.114			233.000	15.000	
561	Los 61, 4 Elektro/ Blitzschutz	NN	9.935	10.000						11.000		
561	Los 61, 08 Gründung	Caprano		170.000	165.366	166.875				170.000		
561	Los 61, 1 Rohbau Zementarbeiten	Meser	302.505	260.000	245.215	245.215				233.000		
561	Los 61, 2 Gerüstbau	Rieser und Zilfel	14.288	11.000	8.288	8.288				11.000		
561	Los 61, 3 Dachabdichtung	Bornstein	97.291	85.000	84.205	84.205				85.000		
561	Los 61, 4 Ausbau Fassade	NN	80.031	80.000						60.000	20.000	
561	Los 61, 5 Metallarbeiten	entbill		70.000						60.000	10.000	
561	Los 61, 6 Fenster/ Außenputz	Zick	69.300	50.000	69.387	69.387				30.000	20.000	
561	Los 61, 7 Trockenbauarbeiten	G+H	69.047	70.000	47.416	47.415				30.000	20.000	
561	Los 61, 8 Innenausbau	NN	68.299	8.000	7.151	7.151				8.000	70.000	
561	Los 61, 9 Einrichtarbeiten	Okelar		8.000						8.000		
561	Los 61, 10 Malerarbeiten	Wirr GmbH	18.077	16.000	14.526	14.526				16.000		
561	Los 61, 11 Sportboden	Becker	40.935	40.935	39.911	39.911				16.000		
561	Los 61, 12 Fliesenarbeiten	Schmeizer	11.403	15.000	12.276	12.276				15.000	40.935	
561	Los 61, 13 Bodenbelagsarbeiten	NN	13.832	15.000						15.0		

Landesgartenschau Landau 2015 Mittelabfluss		Stand August 2013		Plan-/IST-Kosten 2010 - 2016									
Buchungs- konto	Los...	Auftragnehmer	KS/ KB/ Angebot	Kostenprognose	Auftragsumme netto (Hauptaufträge)	Auftragsumme netto inkl. Nachträge	Rechnungsstand netto (AZ)	2010	2011	2012	2013	2014	2015
581	Landchaftsrechtlich-konkret Wettbewer		200.000	194.000			190.886	20.467	170.419				
582	Gesamtplanung LA	A24 Landchaft	1.780.000	1.880.000			1.241.082						
582	Planung Hochbau	Swilms	140.000	170.000			108.174						
582	Tragwerksplanung Hochbau, inkl. NA 01	Happold	75.500	98.000			72.381						
582	Tragwerksplanung Freizeitanlagen	Happold	57.000	100.000			76.855						
582	Prüfsatik	IB Schwab	30.000	30.000			-						
582	Allersten inkl. Nachtrag 01+02+03 südl.	Alenco	37.800	54.000	95.510		78.655						
582	Beratung Allersten Quartierspark	Alenco	6.000	6.000			6.000						
582	Beratung Allersten Rahmenvertrag inkl. Nachtrag 01+02+03	Alenco	30.000	38.500			17.174						
582	Abbruch Rollsporthalle LP 6-8	Alenco	7.468	5.694			5.684						
582	Grundwasserentnahmen	Alenco	6.200	8.200			4.796						
582	Alt lasten Jugendheim (N1+NA)	Alenco	5.400	16.677	15.848		16.677						
582	Versickerungsüberprüfung	Alenco	3.100	4.194			4.194						
582	Wasserbecken Grundbruch-, Gleitsicherheit	Dr. Seeliger	1.500	1.500	1.500		-						
582	UVGP / LBP inkl. Nachtrag	L.A.U.B.	9.266	9.266			9.266						
582	Eidchensummedung	L.A.U.B.	5.000	5.000			3.746						
582	ökologische Bauleitung Birnbach, Kohlberger, L.A.U.B.	L.A.U.B.	40.000	40.000	35.775		37.810						
582	Eidchens umsetzen und Ablengen	Replillum	5.000	5.000			4.271						
582	Montierung Eidchens	Schulle	5.400	5.400			1.283						
582	Montierung Brühlweg	L.A.U.B.	10.000	10.000			-						
582	Haustechnik Sporthalle	IB Mager	45.000	58.000			32.014						
582	Energie	IB Mager	10.000	900			900						
582	Entwasserungsantrag	IB Mager	1.300	1.300			1.300						
582	Bauphysik, Beheizung Sporthalle	N.N.	1.300	1.300			-						
582	Blitzschutz Turm	IB Mager	10.000	10.000			-						
582	Schallgutachten	IBK	4.682	4.032			4.032						
582	Wasserrechtlich Sporthalle	BGS	56.000	45.000			19.328						
582	Feuchtschutz Sporthalle	Malo	600	600			600						
582	Sporthalle Warmtrockne	Dahlmann	550	550			550						
582	Hubsteiger	E. Köhler-Schnitt	120	120			120						
582	Planungsleistungen	B. Ludec Junge	1.600	1.600			1.600						
582	Moderation Bürgerbeteiligung	Kokonsult	1.368	1.368			1.368						
582	?	Kleiser Groß Zim.	924	924			924						
582	Losplan	Fish n Jam	91	97			91						
583	Vermessung LASUD	Anefeld	465	465			-						
583	Landchaftsantrage Baugrund	Alenco	2.200	2.200			-						
583	Nachtrag Landchaftsantrage	Alenco	3.147	2.477			-						
583	Vorbereitung Landchaftsantrage inkl.	Alenco	2.217	2.217			-						
583	Stellungsnahme Allersten Kontrastantrage Süd	Alenco	2.881	2.881			1.166						
583	Baugrundgutachten F'realangen	IB Roth & Partner	6.743	10.000			8.589						
583	Baugrundgutachten Hochbau	IB Roth & Partner	3.300	4.000			3.530						
583	Baugruben Substrat	Baucontrol	1.882	1.882			1.882						
583	TUV	Dakra	10.000	10.000			-						
584	SIGAKO	ASG Bauconsult	20.000	20.000			10.844						
584	Beratung Rechtsanwalt	Lahmann	10.000	10.000			2.550						
584	Beratung Rechtsanwalt	Kollack	10.000	15.000			11.080						
584	Beratung Rechtsanwalt	Schilling	30.000	30.000			7.566						
584	Pflichtversicherung Geb. 111	Pflichtbar	365	307	365		307						
585	Gebühren an die Stadt z. B. f.	Stadt	5.000	25.000			17.503						
585	RLP/Gemehrleistungen	Gemeindefungsdiak	5.000	3.000			4.823						
585	Vermessung Stadt	EWL	2.000	2.000			321						
585	Strassenanfrage Erdinger Straße	EWL	3.700	3.700	3.672		-						
585	Tor- und Zaunkontrolle Wehrand Bauzeit	Standard	15.982	3.000			16.289						
585	Miete & Betriebskosten Planungsbüro	EWL	1.865	30.000			1.865						
585	Pfosten+ Papier	Kettenbach	300	4.000			300						
585	Fotografie	Post	99	600			99						
585	Vergabeverband	DIVERS	32	2.206			2.206						
585	Verbindliche Auskunft	Finanzamt Landau	0	65			65						
585	SONSTIGES	OPPER	3.400	0			3.400						
585	Reinigung Naturstein	Tauber Expolative	4.185	4.185			4.185						
585	Blindgänger Verdicht	Alencor/Stitzer	5.740	5.740			5.740						
585	Vorher 502 Divers	Landchaftsarchitekt en	0	9.000			8.030						
585	Ausschreibungen	Rheinplatz	0	0			0						
585	Sonstige Baurenebenkosten/Sicherheit	N.N.	550.000	0			0						
Summe Baurenebenkosten			3.289.239				2.054.109	6.040	402.000	995.000	650.000	465.000	224.796
Summe netto			16.126.877	16.965.365	11.160.874	11.181.885	7.906.390	28.517	693.532	2.634.022	9.204.511	3.866.524	661.311
Summe			15.996.000	15.996.000	-979.386								
			IST	SOLL	DIFF								



Ministerium f. Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau u. Forsten | Postfach 31 60 | 55021 Mainz

Stadtverwaltung  
Landau in der Pfalz  
Herrn Oberbürgermeister  
Hans-Dieter Schlimmer  
Marktstraße 50  
76829 Landau in der Pfalz

DER STAATSEKRETÄR

Kaiser-Friedrich-Straße 1  
55116 Mainz  
Telefon 061 31 16-0  
Telefax 061 31 16-4646  
Poststelle@mulewf.rlp.de  
<http://www.mulewf.rlp.de>

Mein Aktenzeichen  
104-61 13/2013-45#22  
Referat 10415

Ihr Schreiben vom  
24. 7. 2013  
E-Mail vom 22.8.2013

Ansprechpartner/-in / E-Mail  
Frau Dr. Ulrike Gossen  
[ulrike.gossen@mulewf.rlp.de](mailto:ulrike.gossen@mulewf.rlp.de)

Telefon / Fax  
06131 16-5244  
06131 16-175244

03. Sep. 2013

**Sachverhaltsaufklärung „Kampfmittel“  
Sitzungsvorlage für die Stadtratssitzung am 3. September 2013 zur Kampfmittel-  
räumung**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

für Ihre ausführliche Sachverhaltsaufklärung zur Aussage einer „bestätigten Kampfmittelfreiheit“ auf dem Gelände der Landesgartenschau danke ich Ihnen.

Ihre Ausführungen wurden im Rahmen der Sitzung am 8. August 2013 durch die Vorstellung der Ergebnisse einer Probesondierung und -räumung auf dem Landesgartenschau-Gelände einerseits und allgemeine Erläuterungen zum Thema „Kampfmittelfunde“ durch das Ingenieurbüro Hennicke andererseits ergänzt. Entsprechende Unterlagen haben Sie mir und meinem Haus per E-Mail vom 22. August 2013 zugleitet, für die ich mich ebenfalls bedanke.

Gleichzeitig haben Sie mir eine Sitzungsvorlage für eine Stadtratssitzung am 3. September 2013 mit der Bitte um Rückäußerung übersandt.

Hierzu nehme ich Stellung wie folgt:

Ein Räumkonzept des Ingenieurbüros Hennicke wurde am 8. August 2013 zuständigkeitshalber an das ISIM mit der Bitte um Rückäußerung überreicht. Auf das diesbe-

1/2

**Verkehrsanbindung**

☺ Sie erreichen uns ab Hbf. mit den Linien 6/6A (Richtung Wiesbaden), 64 (Richtung Laubenheim), 65 (Richtung Weisenau), 68 (Richtung Hochheim), Ausstieg Haltestelle „Bahnhofstraße“. ☒ Zufahrt über Kaiser-Friedrich-Str. oder Bahnhofstraße. ☒ Besucheranschrift der Abteilung Landentwicklung, Agrarpolitik und Markt: Emmeransstraße 39, 55116 Mainz

**Parkmöglichkeiten**

Parkplatz am Schlossplatz  
(Einfahrt Ernst-Ludwig-Straße),  
Tiefgarage am Rheinufer  
(Einfahrt Peter-Altmeier-Allee)



zügliche Antwortschreiben von Herrn Staatssekretär Häfner vom 29. August 2013 möchte ich verweisen.

Gegen das von Ihnen vorgesehene, beschleunigte Nichtoffene Ausschreibungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb für die technische Erkundung und Räumung von Kampfmitteln auf dem Gelände der Landesgartenschau bestehen keine Bedenken.

Mit E-Mail vom 29. August 2013 liegen meinem Haus nunmehr zwei Förderanträge zur Kampfmittelräumung vor, die ressortübergreifend geprüft werden.

Das ISIM und der Landesrechnungshof erhalten jeweils eine Kopie dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Thomas Griese

## Finanzierungskonzept mit Zeitbezug für die Landesgartenschau Landau 2015

## Anteil Konto 5117 / LGS Maßnahmen Brutto inkl. BNK, unter Abzug Vorsteuervorteil

Stand: 28.08.2013

Hinweis: Die Finanzierung von Investitionen innerhalb der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Konversion Landau Süd (Förderanteil Land) ist nicht Gegenstand der Seiten 1 bis 3. Die Endergebnisse der KOFI sind auf Seite 4 in die Zusammenfassung eingearbeitet, um die Gesamtförderung von 27 Mio darzustellen.

## INVESTITIONEN LGS

LGS-Buchungs-konto	Projekt-steuerung	Maßnahme	Investitions-volumen Landesgarten-schau bedingt in T€	Investitionen innerh. Entwicklungs-maßnahme in T€ (nachr. Übernahme)	Bauherr / Finanztopf	Förderung "LGS" in T€					Förderung FM in T€	Förderung MULEWF in T€	städtischer Eigenanteil in T€		
						2010	2011	2012	2013	2014			2015	2010	2011
<b>1a Kerngelände, Südbereich- Übergeordnete / Vorgeschaltete Planungsleistungen</b>															
1.01	581	LGS	191		LGS		16	136						4	34
							5	321						1	80
								796						80	199
								640						160	160
								360						90	90
								63						16	16
1.02	585	LGS	2.731		LGS										
1.03	-	LGS	1.186		Stadt			949						237	237
														21	21
														21	21
1.12	-	Baum/ CK	630											84	84
														84	84
														84	84
1.13	-	LGS/Bauamt	150		LGS									4	20
														20	5
														96	24
1.14	-	LGS	150		LGS									75	0
														75	0
<b>1b Kerngelände, Südbereich - Bauleistungen</b>															
1.16	-	EWL/ BS	380 (2)		Stadt									380	1
														3	157
														628	600
														2.400	10
														41	1
1.17	501-506	LGS	3.841		LGS									1	100
														399	3
1.18	513, 556	LGS	515		LGS									13	3
1.18a		LGS		319	LGS										32
1.19	-	EWL	70	220	EWL									26	9
														27	8
														47	14
														487	503
														1.822	478
														88	821
														179	145
														255	253
														1.013	539
Übertrag			9.844	539											

1) Weitere Altlastenfunde, entsprechend Kaufvertrag 90/10, 90 % durch BIMA, somit keine Förderung notwendig. (inkl. 19 % MwSt.)

2) nicht införderbar berücksichtigt, da 100% Finanzierung durch die Stadt

4) 50% Anteil trägt privater Investor, 40% Förderung durch FM, 10% Eigenanteil durch die Stadt Landau

Nr.	LGs- Buchungs- konto	Projekt- steuerung	Maßnahme	Investitions- volumen Landesgärten- schau bedingt in T€	Investitionen innerh. Entwicklungs- maßnahme in T€ (nachr. Übernahme)	Bauherr / Finanztopf	Förderung "LGs" in T€	Förderung ISM Verkehr in T€	Förderung FM in T€	Förderung MULEWF in T€	städtischer Eigenanteil in T€
Übertrag				9.844	539						
1.21	-	EWL	Fußgängersteig Südost	(-799) 1)		LGS	2012				2012
							2012				2012
							2013				2013
							2014				2014
1.22	519-524, 528	LGS	Spiel- und Freizeitanpassung	2.111	0	LGS	2013				2013
							2014				2014
							2015				2015
1.23	560	LGS	Hochbau (Turm)	500		LGS	2013				2013
							2014				2014
1.24	561	LGS	Hochbau (Sporthalle)	1.206		LGS	2013				2013
							2014				2014
							2015				2015
1.25	508-512, 517-518, 526, 527, 529	LGS	Landschaftsachse / Birnbachal	1.821		LGS	2011				2011
							2012				2012
							2013				2013
							2014				2014
							2015				2015
1.26	514	LGS	Kleingartenanlage (Ohne Pflanzen)	283		LGS	2012				2012
							2013				2013
1.27	515-516	LGS	Renaturierung Birnbach 2)	450		LGS	2012				2012
							2013				2013
							2014				2014
							2015				2015
1.28	525, 530-557, 570	LGS	Bereichsilbergreifende Lose	2.398		LGS	2012				2012
							2013				2013
							2014				2014
							2015				2015
<b>2 Landesgartenschau - flankierende Maßnahmen, Paket 1: Brückenschlag und Verbindungswege</b>											
2.1	-	EWL	Sanierung Verbindungsweg HBF- Gleisbogen	95		EWL	2013				2013
							2011				2011
							2012				2012
							2013				2013
2.2	-	EWL	Brücke Ost / einschl. Anschlüsse inkl. Holzlamellen ( 140.000,-) Förderung 80% MULEWF	1.997		EWL	2014				2014
							2011				2011
							2012				2012
							2013				2013
							2014				2014
<b>3 Landesgartenschau - flankierende Maßnahmen, Paket 2: Bestandssanierung und Straßenaufwertung / -sanierung</b>											
3.4		352/SK	Baumpflanzungen Privatgrundstücke/ Wettbewerb	30		Gärtnfl.-Abt.	2010				2010
							2011				2011
							2012				2012
							2013				2013
							2014				2014
							2015				2015
Übertrag				20.735	539		2010				2010
							2011				2011
							2012				2012
							2013				2013
							2014				2014
							2015				2015

1) In der Summe nicht mehr enthalten

2) Einzelförderung MULEWF



**Finanzierungsübersicht  
Landesgartenschau /  
Konversion LD Süd**

Stand:28.08.2013

LANDESGARTENSCHAU / KONVERSION						Eigenanteile der Stadt Landau			
Förderung der Ministerien									
	MULEWF LGS 2)	FM	MULEWF	ISIM Verkehr	ISIM Konversion	Zuschüsse Gesamt	A LGS	B Konversion	A+B Gesamt
Verteilung der Fördersummen in %	51%	3%	2%	6%	38%	100%			
Förderung der Ministerien:	13.333	748	448	1.647	10.123	26.299	6.850	1.823	8.673
2010	47				500	547	14	125	139
2011	492				4.500	4.992	634	794	1.428
2012	2.157	198	227		2.700	5.283	835	476	1.312
2013	7.023	295	220	1.167	2.423	11.129	3.352	428	3.779
2014	2.236	255		480		2.971	1.668		1.668
2015	1.378					1.378	346		346
Stadt. Eigenanteile incl. Konversion	1.600	4.686	353	211	1.823				
Zusammenfassung der Fördersummen	MULEWF	FM	MWKEL	ISIM		Gesamt	Zusammenfassung Städtischer Anteil		
bisher verteilte Fördersummen	3.600	1.900	2.500	18.299		26.299	Städtischer Anteil Gesamt		
MR-Beschluss v. 09.08.2011	3.600	1.900	2.500	19.000		27.000	Fördersumme Stadt		
Differenz Soll- Ist				701		701	Differenz Soll- Ist		

Zusammenfassung Landesgartenschau/ Konversion					
Verteilung SOLL	Verteilung IST	Beschluss Ministerrat	Ist	Abw.	
75%	75,14%	27.000	26.299	-2,59%	
25%	24,78%	8.000	8.673	8,41%	
100%	99,92%	35.000	34.972	-0,08%	

1) hinzu kommen städtische Mittel für nicht förderfähige Kosten der Entwicklungsmaßnahme. Die genaue Höhe ist der Kosten- und Finanzierungsübersicht zur Entwicklungsmaßnahme zu entnehmen.  
2) Auf Ebene der Landesregierung zusammengefasste Zuschüsse zur Förderung der Landesgartenschau. Inkl. 2,5 Mio des MWKEL

LGS Landau 2015 gemeinnützige GmbH		Wirtschaftsplan 2013-2016 Durchführungshaushalt alle Werte netto in Euro										05.09.2013	
Datev BWA-Zeile	Erlöse	2010 Ist	2011 Ist	2012 Ist	2013	2014	2015	2016	Gesamt	Aufsichtsrat 5/13	Δ - Aufsichtsrat 5/13 - Gesamt		
1400	<b>Gesamterlöse</b>	0	0	36.250	424.200	550.000	7.029.550	50.000	8.090.000	8.050.000	40.000		
1500	Ausstellungsgelände	0	0	17.626	1.239.374	1.952.300	4.084.200	0	7.293.500	7.207.100	-86.400		
1501	Ausstellungen/ Veranstaltungen				23.500	50.000	626.500		700.000	700.000			
1502	Planung Ausstellungs- u. Veranstaltungsflächen			2.726	165.274	125.000			293.000	266.500	-26.500		
1503	Hallen- und Freilandshows				343.000	343.000	1.101.900		1.444.900	1.618.700	173.800		
1504	Temporäre Bauwerke				10.300	10.300	699.800		710.100	710.100	0		
1505	Einfriedung (Zäune, Eingangstore, Drehkr.); Ausstattung			14.900	85.100	20.000	107.000		227.000	227.000	0		
1506	Pflege u. Unterhaltung/ Verbrauchskosten				20.000	40.000	380.000		440.000	550.000	110.000		
1507	Rückbau Gelände						150.000		150.000	150.000			
1508	Serviceleistungen					160.000	829.000		989.000	889.000	-100.000		
1509	Verkehrstechnische Systeme						140.000		140.000	140.000	0		
1509	Temporäre Aufwertung von Bestandsgeb./Instandh.				2.000	378.000	50.000		430.000	480.000	50.000		
1510	Temporäre Erschließung/Grundausbau				919.500	700.000			1.619.500	1.445.800	-173.700		
1511	Bauausstellung (abzgl. Zuschuss 80%, städt. Anteil)				24.000	126.000			150.000	30.000	-120.000		
1512	Betriebs- und Vertriebskosten	97.000	605.500	811.974	1.388.380	1.603.700	2.438.000	315.546	7.260.100	5.993.200	-1.266.900		
1512	Verkaufsförderung/Ticketing			5.120	80.880	120.000	272.000		478.000	380.000	-98.000		
1513	Personal	67.000	356.000	541.100	750.000	700.000	946.000	120.000	3.480.100	2.837.000	-643.100		
1514	Marketing/ Öffentlichkeitsarbeit		102.000	84.300	200.000	263.700	550.000		1.200.000	1.102.000	-98.000		
1515	Folgekosten Sponsoring		0	0	0	0	0		0	0			
1515	Betriebskosten	30.000	135.500	158.954	300.000	320.000	400.000	155.546	1.500.000	1.202.200	-297.800		
1516	Zwischenfinanzierung		12.000	22.500	57.500	200.000	270.000	40.000	602.000	472.000	-130.000		
1517	Zwischenfinanzierung	97.000	605.500	829.600	2.627.754	3.556.000	6.522.200	315.546	14.553.600	13.200.300	-1.353.300		
1600	<b>Gesamtkosten</b>	97.000	605.500	829.600	2.627.754	3.556.000	6.522.200	315.546	14.553.600	13.200.300	-1.353.300		
	Zuschuss Durchführung (Defizit)	97.000	605.500	793.350	2.203.554	3.006.000	-507.350	265.546	6.463.600	5.150.300	-1.313.300		

Durchführungshaushalt 2013		Budgetüberwachung				FIBU- Stand		30.08.2013	
BESCHREIBUNG	SOLL	tatsächlicher FIBU- Stand	Aufträge	Jahresaufträge	Hinweis	Genutztes Budget (inkl.Aufträge) in %	Verfügbares Budget		
<b>ERLÖSE</b>									
1400 Umsatz- und sonst. Erlöse	SUMME	-130.000	-114.513	0	0	Achtung	88%		-13.487
1400 Sponsoring	SUMME	-250.000	-250.000	0	0	OK	100%		0
1400 Spenden	SUMME	-25.000	-24.070	0	0	Achtung	96%		-930
1400 Einzelförderung Landeszuschuss	SUMME	-19.200	0	0	0	Achtung	0%		-19.200
<b>Zwischensumme Erlöse</b>		<b>-424.200</b>	<b>-388.583</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Achtung</b>	<b>92%</b>		<b>-35.617</b>
<b>Ausstellungsgelände</b>									
1500 Ausstellungen/ Veranstaltungen	SUMME	23.500	2.990	10.300	0	OK	57%		10.210
1501 Planung Ausstellungs- und Veranst./flächen	SUMME	165.274	40.586	150.265	0	Achtung	115%		-25.577
1502 Hallen- und Freilandschauen	SUMME	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!		0
1503 Temporäre Bauwerke	SUMME	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!		0
1504 Einfriedung	SUMME	85.100	11.506	48.550	N/A	OK	71%		25.044
1505 Pflege u. Unterhaltung/Verbrauchs-kosten	SUMME	20.000	168	0	0	OK	1%		19.832
1507 Servicedienste	SUMME	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!		0
1509 Temporäre Aufwertung/Bestandsgebäude	SUMME	2.000	1.710	0	0	OK	86%		290
1510 Temporäre Erschließung	SUMME	919.500	512.508	644.194	0	Achtung	126%		-237.202
1511 Bauausstellung	SUMME	24.000	429	0	0	OK	2%		23.571
<b>Zwischensumme Ausstellung Betriebs- und Vertriebskosten</b>		<b>1.239.374</b>	<b>669.897</b>	<b>853.309</b>	<b>0</b>	<b>Achtung</b>	<b>115%</b>		<b>-183.832</b>
1512 Verkaufsförderung/Ticketing	SUMME	80.880	30.241	1.564	22.656	OK	67%		26.419
1513 Personal	SUMME	750.000	473.598	0	0	OK	63%		276.402
1514 Marketing	SUMME	200.000	78.375	7.524	19.230	OK	53%		94.871
1515 Betriebskosten	SUMME	300.000	113.070	2.786	53.839	OK	57%		130.305
1517 Zwischenfinanzierung	SUMME	57.500	29	0	N/A	OK	0%		57.471
<b>Zwischensumme Betriebskosten</b>		<b>1.388.380</b>	<b>695.312</b>	<b>11.874</b>	<b>95.725</b>	<b>OK</b>	<b>58%</b>		<b>585.468</b>
<b>Summe Erlöse netto</b>		<b>-424.200</b>	<b>-388.583</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Achtung</b>	<b>92%</b>		<b>-35.617</b>
<b>Summe Aufwand netto</b>		<b>2.627.754</b>	<b>1.265.209</b>	<b>865.183</b>	<b>95.725</b>	<b>OK</b>	<b>85%</b>		<b>401.636</b>
<b>Gesamtsumme netto</b>		<b>2.203.554</b>	<b>876.626</b>	<b>865.183</b>	<b>95.725</b>	<b>OK</b>	<b>83%</b>		<b>366.019</b>

Landesgartenschau Landau 2015  
gemeinnützige GmbH  
Geschäftsführung  
Georg-Friedrich-Dentzel-Str. 1  
76829 Landau in der Pfalz

**Bericht**  
über die  
**Prüfung der Einhaltung der**  
**Geschäftsordnungen der**  
**Landesgartenschau Landau 2015 gemeinnützige GmbH,**  
**76829 Landau in der Pfalz**

## Inhalt

A	Prüfungsauftrag.....	1
B	Prüfungsdurchführung.....	1
C	Prüfungsergebnis.....	3
D	Checkliste zu Einzelfeststellungen.....	5
E	Empfehlung.....	7

## A Prüfungsauftrag

Die Geschäftsführung der

**Landesgartenschau Landau 2015 gemeinnützige GmbH,  
76829 Landau in der Pfalz**

(im Folgenden auch "LGS GmbH" oder "Gesellschaft" genannt)

hat uns beauftragt, die Einhaltung der Geschäftsordnungen der Gesellschaft nach berufssüblichen Grundsätzen zu prüfen sowie über das Ergebnis unserer Prüfung schriftlich Bericht zu erstatten.

Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir den nachfolgenden Bericht. Der Bericht enthält in Abschnitt C. das Prüfungsergebnis, sowie in Abschnitt D. eine Checkliste zu Einzelfeststellungen bezüglich der Vorgaben aus der Geschäftsordnung und in Abschnitt D. eine Empfehlung.

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, sind die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage beigefügten "Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2002" maßgebend.

## B Prüfungsdurchführung

Wir haben unsere Prüfung unter analoger Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt.

Prüfungsgegenstand war die Beurteilung, ob die der Gesellschaft zu Grunde liegenden Geschäftsordnungen mit Ihren Vorgaben und Regelungen von der Geschäftsleitung sowie den Mitarbeitern eingehalten wird. Unsere Überprüfung erfolgte auf Basis von Stichproben hinsichtlich der Feststellung des Arbeitsablaufes, indem insbesondere persönliche Gespräche, sowohl mit der Geschäftsführung, als auch mit Mitarbeitern, zur Aufnahme des IST-Zustandes und zum Abgleich mit dem SOLL-Zustand laut Gesellschaftsvertrag und Geschäftsordnungen stattfanden. Eine Überprüfung der Abwicklung von Aufträgen von zufällig ausgewählten Losnummern und deren Dokumentation, sowie die Belegverarbeitung im Rechnungswesen ergänzten die Prüfungshandlungen. Vom zeitlichen Ausmaß war der Prüfungsauftrag auf zwei Tagessätze begrenzt und unseres Erachtens ausreichend.

## C Prüfungsergebnis

Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für nachfolgende Beurteilung bildet:

1. Die Abläufe und Regelungen aus der Geschäftsordnung zur GmbH werden grundsätzlich eingehalten. Im Gegensatz zur Einzelvertretungsbefugnis der Geschäftsleitung gemäß Handelsregister und Gesellschaftsvertrag bindet die Geschäftsordnung die Geschäftsleitung zum gemeinsamen Handeln mit Ausnahmen.

2. **Ergänzungen/ Verbesserungen** sollten vorgenommen werden bei:

**2.1. Geschäftsordnung der GmbH, §§ 4,7:**

Klarere Formulierung der Geschäftsordnung der GmbH im Zusammenhang mit § 4 „Zuständigkeiten innerhalb der Geschäftsleitung“ und § 7 „Schriftverkehr“.

a) Grundsatz: Schriftstücke mit Erklärungen nach außen, welche die GmbH verpflichten, müssen von der Geschäftsleitung generell gemeinsam unterzeichnet werden.

Einschränkungen von diesem Grundsatz ergeben sich aufgrund betragsmäßiger Begrenzung wie folgt:

Verpflichtungen bis 10.000 Euro können von der Prokuristin alleine unterzeichnet werden;

Verpflichtungen bis 25.000 Euro können vom Geschäftsführer alleine unterzeichnet werden;

Verpflichtungen über 25.000 Euro müssen von der Geschäftsleitung **gemeinsam** unterzeichnet werden.

b) Personalwesen: Wir empfehlen eine klarere Fassung der Zuständigkeiten für das Personalwesen. Einstellungen sollten von der Geschäftsleitung generell nur gemeinsam vorgenommen werden. Dagegen können disziplinarische Maßnahmen bis hin zu Kündigungen von einer Person der Geschäftsleitung eigenständig ausgesprochen werden.

## **2.2. Neuregelung der betragsmäßigen Begrenzung bei Nachträgen:**

Bei Auftragserweiterungen sollte hinsichtlich der Unterschriftsvorschriften gemäß der Geschäftsordnung die Regelung des Ursprungsauftrages gelten, d. h. die Unterschriftenregelung sollte sich nicht am Betrag des einzelnen Nachtrages orientieren, sondern am Gesamtauftragsvolumen messen, d. h. selbst ein kleiner Nachtrag wäre bei einem Gesamtauftragsvolumen > 25.000 Euro von der Geschäftsleitung gemeinsam zu unterzeichnen.

## **2.3. Implementierung und Dokumentation des Risikofrüherkennungssystems**

Insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklung (Verschiebung der Landesgartenschau auf 2015) sollte das bestehende Risikofrüherkennungssystem ergänzt und im Sinne eines Leitfadens schriftlich fixiert werden. Folgende Maßnahmen sollten getroffen werden:

- Festlegung der Risikofälle, die zu gefährdenden Entwicklungen führen können
- Risikoerkennung und Risikoanalyse mit Gewichtung
- Risikokommunikation unter dem Mitarbeiterteam
- Zuordnung der Verantwortlichkeiten und Aufgaben mit Benennung eines Risikomanagers
- Dokumentation der getroffenen Maßnahmen

## **2.4. Kommunalaufsichtsbehörde**

Die am 31. Oktober 2012 vorgenommene Änderung der **Geschäftsordnung** der Gesellschaft muss der noch **Kommunalaufsichtsbehörde** mitgeteilt werden, da Teile des Gesellschaftsvertrages insofern betroffen sind, dass die Änderung der Geschäftsordnung hinsichtlich der Vergabe von Aufträgen abweichend von der Grundfassung des Gesellschaftsvertrages ist. Es handelt sich somit um eine indirekte Änderung des Gesellschaftsvertrages, für die eine Mitteilungspflicht an die Kommunalaufsichtsbehörde besteht.

## **2.5. Bankvollmachten**

Wir empfehlen die Festlegung in der Geschäftsordnung, dass eine Änderung der gemeinsamen Bankvollmachten nur von der Geschäftsleitung gemeinsam vorgenommen werden kann. Nach bisheriger Regelung könnte der Geschäftsführer alleine eine Änderung der Bankvollmachten vornehmen, da dieser gemäß Handelsregister-Auszug die Gesellschaft alleine nach außen vertreten darf.

## D Checkliste zu Einzelfeststellungen

	Befund	
	<u>i.O.</u>	<u>nicht i. O.</u>
1. Durchführung Beschlüsse Gesellschafterversammlung, Vergabeausschuss, Aufsichtsrat; § 15 Gesellschaftsvertrag	X	
2. Unterschriften bei Vollzug des Investitions- und Durchführungsplanes; Nr. 2.1 der Geschäftsordnung der Gesellschaft	X	
3. Unterschriften beim Abschluss von Verträgen Gutachtern, Ingenieuren, Architekten	X	
4. Abstimmung des Zuständigkeitsbereiches der Geschäftsführer/ Prokuristen untereinander	X	
5. Abgrenzung im Aufgabengebiet (Kompetenzzuordnung) Routinetätigkeiten zu Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung	X	
6. Be-/ Umschreibung des Arbeitsablaufes innerhalb des jeweiligen Aufgabengebietes	X	
7. Mitteilung Änderung der Geschäftsordnung der Gesellschaft, die sich auf Punkte im Gesellschaftsvertrag beziehen (Meldepflicht an die Kommunal- aufsichtsbehörde bei indirekter Änderung des Gesellschaftsvertrages)		X
8. Organisationsplan, Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche, Zuständigkeiten	X	
9. Einhaltung Anrufungspflicht Vergabeausschuss	X	
10. Dokumentation Aufbau-, Kontroll- und Überwachungsunterlagen sind systematisch und für sachkundige Dritte nachvollziehbar abzufassen. Die Aktualität und Vollständigkeit der Aktenführung ist sicherzustellen.	X	

	Befund	
	<u>i.O.</u>	<u>nicht i. O.</u>
11. Dokumentation Risikofrüherkennungssystem		X
12. Alle Lieferungen und Leistungen sind vor der Auszahlung der Rechnungen durch den betreffenden Sachbearbeiter zu bestätigen, der den Sachverhalt kennt und beurteilen kann.	X	
13. Einnahmen und Ausgaben sind zeitnah, entsprechend der Kostenträger der zu führenden Verwendungsnachweise, in einer den Regelungen ordnungsgemäßer Buchführung entsprechenden Form zu buchen, vollständig zu belegen und ordnungsgemäß abzurechnen.	X	
14. Bei der Kassenorganisation ist auf angemessene Sicherheitsvorkehrungen Wert zu legen.	X	
15. Die Beantwortung von Pressefragen zum Thema Landesgartenschau durch die LGS GmbH. Routineangelegenheiten sowie Presseerklärungen hierzu können von der Geschäftsführung an den Pressesprecher delegiert werden.	X	
16. Presseerklärungen in Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung obliegen ausschließlich der Geschäftsführung.	X	
17. Schriftstücke mit Erklärungen, welche die LGS GmbH verpflichten, unterzeichnet die Geschäftsleitung gemeinsam.	X	
18. Bei Schriftstücken von geringerer Bedeutung genügt grundsätzlich eine Unterschrift. Diese Unterschriftenstücke können im Einzelfall auch von anderen Bediensteten der GmbH unterzeichnet werden, sofern diese hierzu von der Geschäftsleitung ermächtigt wurden. Die Mitarbeiter unterzeichnen „im Auftrag“, der Wortlaut dieser Schriftstücke ist der Geschäftsleitung in geeigneter Weise zur Kenntnis zu geben.	X	

	<b>Befund</b>
	<b><u>i.O.</u>   <u>nicht i. O.</u></b>
19. Vier-Augen-Prinzip bei allen Sachabläufen durch getrennte sachliche und rechnerische Prüfung	X
20. Vier Augen-Prinzip bei Zahlungsanweisungen	X

## **E Empfehlung**

Eine Nachprüfung nach sechs Monaten ist empfehlenswert.

Mainz, den 15. August 2013

---

**MZ Mittelständische Treuhand GmbH**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

---

Dipl.-Wirtschaftsingenieur  
E. Flashaar – Bloedorn  
Wirtschaftsprüfer/ Steuerberater

# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für

### Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2002

#### 1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für die Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Beratungen und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Werden im Einzelfall ausnahmsweise vertragliche Beziehungen auch zwischen dem Wirtschaftsprüfer und anderen Personen als dem Auftraggeber begründet, so gelten auch gegenüber solchen Dritten die Bestimmungen der nachstehenden Nr. 9.

#### 2. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Gegenstand des Auftrages ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Der Auftrag erstreckt sich, soweit er nicht darauf gerichtet ist, nicht auf die Prüfung der Frage, ob die Vorschriften des Steuerrechts oder Sondervorschriften, wie z. B. die Vorschriften des Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs- und Bewirtschaftungsrechts beachtet sind; das gleiche gilt für die Feststellung, ob Subventionen, Zulagen oder sonstige Vergünstigungen in Anspruch genommen werden können. Die Ausführung eines Auftrages umfaßt nur dann Prüfungshandlungen, die gezielt auf die Aufdeckung von Buchfälschungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten gerichtet sind, wenn sich bei der Durchführung von Prüfungen dazu ein Anlaß ergibt oder dies ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.

(4) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

#### 3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, daß dem Wirtschaftsprüfer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

#### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß alles unterlassen wird, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährden könnte. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

#### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Hat der Wirtschaftsprüfer die Ergebnisse seiner Tätigkeit schriftlich darzustellen, so ist nur die schriftliche Darstellung maßgebend. Bei Prüfungsaufträgen wird der Bericht, soweit nichts anderes vereinbart ist, schriftlich erstattet. Mündliche Erklärungen und Auskünfte von Mitarbeitern des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrages sind stets unverbindlich.

#### 6. Schutz des geistigen Eigentums des Wirtschaftsprüfers

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß die im Rahmen des Auftrages vom Wirtschaftsprüfer gefertigten Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Aufstellungen und Berechnungen, insbesondere Massen- und Kostenberechnungen, nur für seine eigenen Zwecke verwendet werden.

#### 7. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Berichte, Gutachten und dgl.) an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.

Gegenüber einem Dritten haftet der Wirtschaftsprüfer (im Rahmen von Nr. 9) nur, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 gegeben sind.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

#### 8. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen der Nacherfüllung kann er auch Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrages verlangen; ist der Auftrag von einem Kaufmann im Rahmen seines Handelsgewerbes, einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder von einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen erteilt worden, so kann der Auftraggeber die Rückgängigmachung des Vertrages nur verlangen, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muß vom Auftraggeber unverzüglich schriftlich geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z. B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse in Frage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

#### 9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen gilt die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Haftung bei Fahrlässigkeit, Einzelner Schadensfall

Falls weder Abs. 1 eingreift noch eine Regelung im Einzelfall besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gem. § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt; dies gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber einer anderen Person als dem Auftraggeber begründet sein sollte. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfaßt sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen.

(3) Ausschlussfristen

Ein Schadensersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Jahr geltend gemacht werden, nachdem der Anspruchsberechtigte von dem Schaden und von dem anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt hat, spätestens aber innerhalb von 5 Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis. Der Anspruch erlischt, wenn nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten seit der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde.

Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt. Die Sätze 1 bis 3 gelten auch bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen mit gesetzlicher Haftungsbeschränkung.