



### Sitzungsvorlage

Amt/Abteilung: Kämmereiabteilung Datum: 30.09.2009	Aktenzeichen: 240		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	31.08.2009	Vorberatung	einstimmig zugestimmt
Stadtrat	08.09.2009	Vorberatung	zurückgestellt
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Landespflege	06.10.2009	Vorberatung	
Stadtrat	10.11.2009	Entscheidung	

#### Betreff:

Entwicklungsmaßnahme Konversion Landau Süd  
Anpassung Honorarvergütung der DSK für die Grundstücksbewirtschaftung

#### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Anpassung des Vergütungshonorars der DSK, Deutsche Stadt- und Grundstücksgesellschaft mbH für die Grundstücksbewirtschaftung im Rahmen der Konversion Landau Süd, wie in der Begründung angegeben. Weiterhin wird die Verwaltung ermächtigt, entsprechend der Entwicklung von Mieterträgen und Aufwand in Folge der sukzessiven Freiräumung des Geländes, zukünftig eigenständig eine Anpassung vorzunehmen.

#### Begründung:

Die Stadt Landau in der Pfalz hat mit der DSK, Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH am 19.12.2008 einen Entwicklungsträgervertrag abgeschlossen, in dem der DSK u. a. die Grundstücksbewirtschaftung im Kasernenareal Estienne et Foch übertragen wurde. Die DSK erhält hierfür eine monatliche Pauschale in Höhe von 10 % der Mieterträge, dies sind derzeit ca. 1.600,00 €/Monat einschließlich der Mehrwertsteuer.

Aufgrund der geringen Mieten, die zum Zeitpunkt der Vertragsverhandlungen weder der Stadt noch der DSK bekannt waren, kann der Aufwand bei weitem nicht durch die Pauschale gedeckt werden. Laut DSK werden durchschnittlich 5 Tagewerke/Monat für die Bewirtschaftung des Areals benötigt.

Die geringen Mieteinnahmen hängen u. a. mit der unzureichenden Verkehrserschließung und Versorgungsinfrastruktur auf dem Kasernenareal zusammen. Weiterhin muss der Verkehrssicherungspflicht durch notwendige Reparaturen an den Gebäuden sowie im Außenbereich Rechnung getragen werden. Auch der erhöhte Abwicklungsaufwand durch unregelmäßig eingehende Mieteinnahmen, Nutzung der Flächen als Zwischenunterkunft, Nichteinhaltung der Nutzungsbedingungen und nicht ordnungsgemäße Räumung der Flächen ist Grund für die nicht ausreichende Pauschalvergütung in Höhe von 10 % der Mieterträge.

Nach interner Prüfung schlagen wir vor, eine Pauschalvergütung von 4 Tagewerken/Monat, anstatt der von der DSK vorgeschlagenen 5 Tagewerke/Monat anzunehmen, auf der Basis des Stundensatzes in Höhe von 75,00 €. Dies entspricht einem Betrag in Höhe von 3.027,36 € pro Monat inklusive Mehrwertsteuer und Nebenkosten. Die DSK wäre lt. Schreiben vom 17.07.2009 mit einer Vergütung in dieser Höhe einverstanden.

Diese Regelung wird ab dem 01.09.2009 zunächst für 1 Jahr befristet. Nach Ablauf dieser Frist verhandelt die Verwaltung erneut über die Honorarvergütung unter Berücksichtigung der Entwicklung der Mieteinnahmen gegenüber dem Aufwand der DSK.

Die Abrechnung erfolgt über die Maßnahme Konversion Süd. Die Förderquote beträgt derzeit 80 %.

**Auswirkung:**

Mehrkosten i.H.v. ca. 1.400 € / Monat für Treuhandhonorar ab 01.09.2009

Produktkonto: 5113.019002

Haushaltsjahr: 2009 (September - Dezember)

Betrag: 5.600 €

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben: -

Beteiligtes Amt/Ämter: Stadtbauamt

Schlusszeichnung:

An empty rectangular box with a black border, intended for a signature or stamp.