

# **Controlling- und Sachstandsbericht**

**zur**

## **Landesgartenschau Landau 2015**

**Stand: 11.05.2016**

**1.**  
**Bericht der Kämmereiabteilung/Controlling**

Az.: 20.14.00  
Kämmereiabteilung und Controlling

Landesgartenschau 2015  
Sachstandsbericht der Kämmereiabteilung für den Stadtrat am 24.05.2016

### **Entwicklungsmaßnahme Konversion Süd**

Die Fortschreibung der Vermarktungsstrategie sowie den Stand der aktuellen Vermarktungsergebnisse und den näheren Einzelheiten dazu sind den Ausführungen des Berichts der Entwicklungsträger Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft (DSK) zur Grundstücksvermarktung zu entnehmen.

#### **Fördermittelmanagement**

Bedingt durch mehrfachen Mitarbeiterwechsel der Projektleitung und Projektsachbearbeitung ist es notwendig, die Kosten- und Finanzierungsübersicht zur Entwicklungsmaßnahme **grundlegend** zu überarbeiten.

Vor diesem Hintergrund vereinbarten die Stadt Landau und die DSK, eine Neuaufstellung der Kosten –und Finanzierungsübersicht nach der Sommerpause 2016 vorzulegen. Die Haushaltsplandaten 2017 ff. der Entwicklungsmaßnahme werden sich an der neu aufgestellten Kosten- und Finanzierungsübersicht orientieren.

Darüber hinaus wird ab dem vorgenannten Zeitpunkt ein separater Controllingbericht für die Entwicklungsmaßnahme Konversion Süd den städtischen Gremien zur Beratung/Information vorgelegt werden.

### **Maßnahmen der Projektteilung Landesgartenschau**

Am Sachstand der beiden in den vorherigen Controllingberichten ausführlich beschriebenen Maßnahmen „Planung und Bau Brücke Ost“ sowie der „Planung und Bau des Bahnhofpunktes Süd“ hat sich keine Änderung ergeben.

Neben den tatsächlichen Investitionskosten werden nun auch die möglichen Zuwendungen der vorgenannten Baumaßnahmen in der Maßnahmetabelle dargestellt. Die zahlenmäßigen Auswirkungen daraus werden in den nächsten Seiten beschrieben.

#### **Landesgartenschau**

##### **Stand Investitionen**

Die Maßnahmetabelle wurde mit den tatsächlichen Investitionskosten und Fördersummen fortgeschrieben und liegt als Anlage dabei.

Die Aufteilung des Vermögens in einzelne Vermögenswerte ist soweit möglich abgeschlossen und mit der Kämmereiabteilung abgestimmt.

Die Schlussverwendungsnachweise sind vorbereitet, einzelne Maßnahmen sind unter- bzw. geringfügig überschritten. Für diese sind Aufstockungsanträge im Rahmen der IMAG-Sitzung abgestimmt. Die möglichen Förderungen sind in die Maßnahmetabelle eingearbeitet.

Die LGS gGmbH geht weiterhin davon aus, dass das Land aufgrund der Unterschreitung der Gesamtförderung bereit ist, die oben genannten, kostenmäßig überschrittenen Maßnahmen im Bereich der Daueranlagen zu fördern.

### **Vorläufiger Stand Maßnahmetabelle bzw. städtischer Eigenanteil an der Landesgartenschau/Konversion Süd**

Die Maßnahmetabelle wurde mit den tatsächlichen Investitionskosten und allen möglichen Förderungen fortgeschrieben:

- die in Aussicht gestellte Förderung der Mehrkosten der Brücke Ost sowie des Bahnhaltendes Süd
- Förderung der anfallenden Umsatzsteuer
- die mögliche Förderung der Aufstockungsanträge sowie des Programmantrages für das Jahr 2015

Bei der Maßnahme Nr. 1.24 „Sporthalle“ der Tabelle sind die tatsächlichen Mehrkosten sowie die tatsächliche Förderung (ohne Bezuschussung der Mehrkosten) berücksichtigt. Die Nichtförderung der vorgenannten Mehrkosten fließt in den Eigenanteil der Stadt Landau ein.

Nach der Fortschreibung weist die Maßnahmetabelle als verteilte Fördersumme für die investiven Maßnahmen im Zusammenhang mit der Landesgartenschau einen Betrag in Höhe von 25,952 Mio. Euro Landesförderung/8,140 Mio. Euro Eigenanteil der Stadt Landau aus.

### **Vorläufiger Stand Durchführungshaushalt**

Voraussichtlich wird sich der Betriebskostenzuschuss ca. um weitere 400.000 Euro verringern.

### **Liquidation**

Die Liquidation der Gesellschaft wurde eingeleitet, der früheste Termin zur Auflösung ist somit der 27.02.2017. Die Liquidation kann noch durch evtl. Prozesse oder Klagen gestoppt werden, derzeit ist dies nicht absehbar.

Die Projektgesellschaft Landesgartenschau RLP scheidet zum 1. Juli 2016 aus der Gesellschaft aus, Herr Schmauder verlässt die GmbH zum 30.06.2016 und steht im Anschluss nicht mehr als Liquidator zur Verfügung.

Die Gesellschafterversammlung wird die Unterzeichnerin zur Liquidatorin ernennen.

Sämtliche Personalanstellungsverträge enden zum 30.06.2016. Alle Restarbeiten der dann rein städtischen Gesellschaft werden durch Personal der Stadtverwaltung oder externe Dienstleister erbracht.

### **Aktueller Ausblick und Risiken:**

Wie bereits dargestellt ist weiter davon auszugehen, dass das Land aufgrund der Unterschreitung der Gesamtförderung bereit ist, die oben genannten Maßnahmen zu fördern.

Diese Förderungen sind in der aktuell vorliegenden Maßnahmetabelle eingearbeitet. Demnach weist die Maßnahmetabelle aktuell ein die 8 Mio. Euro Deckelung übersteigendes Defizit von rd. 140.000 Euro aus.

Für den Fall, dass die in der Maßnahmetabelle bereits umgesetzten, aber noch nicht abschließend beschiedenen Förderungen nicht in der Höhe eingehen, wird sich das Zahlenwerk entsprechend verändern.

Landau in der Pfalz, 11.05.2016  
Kämmereiabteilung und Controlling  
Im Auftrag



Gönül Kuru

**2.**

## **Bericht der DSK zur Grundstücksvermarktung**

# **Konversion Landau Süd**

## **Grundstücksvermarktung**

### **Controllingbericht I/2016**

**Stand 10.05.2016**

- **Controllingliste**
- **Vermarktungslageplan**
- **Baugruppenlageplan**

## **Konversion Landau Süd Grundstücksvermarktung – Controlling**

### Kurzkommentar zur Controllingliste inkl. Vermarktungslageplan:

1. Für die weitere Entwicklung des „Wohnpark Am Ebenberg“ im Jahr 2016 wurde die Vermarktungsstrategie überarbeitet.
2. Das Auswahlverfahren zur Grundstücksveräußerung **2015** ist abgeschlossen. Die Baufelder 10, 14, 23, 24a/24b/24c, 30b und 32, auf denen zum Teil denkmalgeschützte oder erhaltenswürdige Bestandsgebäude stehen, wurden vergeben. Erste Gespräche mit den erfolgreichen Bietern/Investoren haben bereits stattgefunden. Baufeld 30a und 30b konnten nicht wie vorgesehen im Zuge des Auswahlverfahrens vergeben werden.
3. Die sechs **Baugruppen** (Baufeld 14 - Teilflächen VI, VII, VIII; Baufeld 17 - Teilfläche I, II a und II b), die außerhalb des LGS-Geländes liegen, haben ihre Grundstückskaufverträge vor geraumer Zeit abgeschlossen und mit der Entwicklung Ihrer Bauvorhaben begonnen und in Teilen bereits fertiggestellt.

Zwei weitere Baugruppen (Baufeld 20 – Teilfläche IX und Baufeld 24 – Teilfläche XI), die innerhalb des ehem. Landesgartenschau Geländes liegen, haben den Kaufvertrag abgeschlossen und beginnen voraussichtlich noch im Mai 2016 mit der Umsetzung Ihres Bauvorhabens.

Die Teilfläche V (Baufeld 14) wurde im Rahmen des Auswahlverfahrens 2015 vergeben. Es werden erste Gespräche geführt und der Optionsvertrag für 6 Monate vorbereitet.

Die Option für eine Baugruppe für das Gesamtgrundstück X lief bis zum 30.04.2016.

Da die Fläche nicht erworben wurde, wird das gesamte Grundstück X (Vermarktungsplan: Flächen Nr. 28, 28a) wieder zur weiteren Vermarktung freigegeben. Eine Übersicht der Baugruppenprojekte im „Wohnpark Am Ebenberg“ ist als Anlage beigefügt.

4. Für das Jahr 2016 sind zwei Vermarktungstranchen geplant. Neben der ursprünglichen turnusmäßig geplanten Ausschreibung gegen Ende des Jahres, wird vor der Sommerpause eine außerordentliche Ausschreibung erfolgen. Hier werden die Baufelder 28 und 28a (zurückgegebene Option der Baugruppe) sowie 30a und 31 (die nicht im Zuge des Auswahlverfahrens 2015 vergeben wurden) öffentlich ausgeschrieben.

Im Zuge der zweiten (ursprünglich geplanten) Ausschreibung wird das Baufeld 22a nicht wie bisher vorgesehen ausgeschrieben, sondern erst in der Tranche 2017/18 veräußert. Hintergrund ist, dass gem. bei Veräußerung des Grundstücks in 2017 eine Nachzahlung an den Alteigentümer (BlmA – Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) in Höhe von ca. 500.000 Euro zu leisten wäre.

In den Sitzungen des Bauausschusses am 05.04.2016 und 03.05.2016 wurden Modifikationen des Ausschreibungsverfahrens erörtert und festgelegt. Diese werden den künftigen Ausschreibungen zu Grunde gelegt.

5. Gemäß Beschluss des Stadtrates vom 17.12.2014 wurde dem LBB eine Kaufoption auf dem **Baufeld 38** für den Neubau einer Polizeidirektion in einer Größenordnung von ca. 4.400 m<sup>2</sup> zugesagt. Die DSK und das Stadtbauamt haben im vergangenen Jahr mehrere Gespräche zur Abstimmung des Kaufvertrags und des Baukonzepts mit dem LBB geführt. Immer neue Änderungswünsche seitens des LBB haben die Verhandlungen in die Länge gezogen. In einem abschließenden Gespräch Anfang November 2015 konnten alle Details des Kaufvertrages geklärt werden, so dass der Kaufvertrag am 03.12.2015 beurkundet werden konnte.
6. Der Kaufvertrag zum Ankauf der **Baufelder 34 und 35** zwischen der Fa. Frühmesser und der Stadt/DSK wurde am 05.04.2016 beurkundet.

Der Verkauf der Fläche an die Stadt/DSK ist gekoppelt an den Ankauf einer Fläche durch die Fa. Frühmesser im Gewerbegebiet D10 zwecks Errichtung einer Tankstelle und eines neuen Betriebssitzes für die Fa. Frühmesser (Betriebsverlagerung). Für das Areal in der östlichen Südstadt wurde eine Gefährdungsabschätzung bzgl. der Altlastensituation erarbeitet. Auf Grundlage dieses Gutachtens wird die Fa. Frühmesser als Verursacher der Altlasten nach dem Umzug in das Gewerbegebiet D10 die Altlastensanierung übernehmen. Danach sollen die Flächen an die DSK übergeben werden. Entsprechende Regelungen dazu sowie zum Besitzübergang sind im Kaufvertrag festgehalten. Darüber hinaus ist in einem Ordnungsmaßnahmenvertrag zwischen der Fa. Frühmesser und der Stadt die Sanierungsverpflichtung des Alteigentümers über die Qualität „Gewerbe“ hinaus geregelt, um eine wohnwirtschaftliche Nutzung auf dem Grundstück umsetzen zu können. Der Vertrag wurde ebenfalls am 05.04.2016 unterzeichnet.

Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten, aber spätestens am 31.12.2017, geht die Fläche in das Eigentum der DSK über. Bei bestätigten Verzögerungen, die nicht durch den Verkäufer zu vertreten sind, bis zu einem Jahr später.

Daher ist die Entwicklung und Weiterveräußerung der Baufelder 34 und 35 gem. den Zielen der Entwicklungsmaßnahme ab 2018 vorgesehen.

7. Das **Baufeld 36** wurde im Jahr 2014 im Auftrag der RVS Regionalbusverkehr Südwest GmbH, Karlsruhe von der DB Immobilien GmbH zum Verkauf angeboten. Nachdem sich kein entsprechender Käufer finden konnte, wurde eine Vermarktungsabsicht von Seiten der RVS aus betrieblichen Gründen zurückgezogen. Die Stadt/DSK hat ihr Kaufinteresse an der Fläche auf Basis eines Verkehrswertgutachtens bekundet und der RVS eine Tauschfläche zu gleichem Wert in der östlichen Südstadt angeboten. Der RVS hat den ermittelten Verkehrswert für das Baufeld 36 hinterfragt und eine Stellungnahme der bahninternen Vermittlungsstelle vorgelegt. In diesem Zusammenhang wurde ferner um Ermittlung eines möglichen Ausgleichsbetrags gebeten, der zu zahlen ist, wenn die SüdwestBus GmbH eine Eigenentwicklung der Flächen gem. den Zielen der Entwicklungsmaßnahme und auf Basis eines diesbezüglichen städtebaulichen Vertrags vornimmt. Beide Verkehrswertgutachten wurden, wie zwischen beiden Parteien vereinbart, dem örtlichen Gutachterausschuss in Landau vorgelegt, um das Grundstück von einer dritten Stelle bewerten zu lassen. Auch wurde der Ausgleichsbetrag durch den

Gutachterausschuss ermittelt. Auf dieser Basis werden nun weitere Gespräche zwischen Stadt/ DSK und SüdwestBus GmbH geführt werden. Ziel ist es noch im Jahr 2016 eine Einigung zu erzielen.

8. Auf dem **Baufeld 37** ist im Juli 2015 das aufstehende Bestandsgebäude Rheinstraße 34 a und b abgebrannt. Die DSK hat diese Fläche inkl. Bestandsgebäude bereits im Jahre 2012 erworben. Der Eigentumsübergang war allerdings erst für den 01.01.2016 vereinbart. Durch den Brand haben sich wesentliche Regelungen des Kaufvertrages geändert, die Auswirkungen auf die Verkehrswertermittlung haben. So kann das erworbene Gebäude Rheinstraße 34 a und b nicht mehr Gegenstand des Kaufvertrages sein. Aktuell finden Gespräche zwischen der Stadt/DSK und den Eigentümern statt, um eine einvernehmliche Lösung zu finden. Das Gutachten zum Ankauf der Flächen wurde überarbeitet. Der ermittelte Verkehrswert fällt deutlich niedriger aus und wurde in einem Nachtrag zum bestehenden Kaufvertrag durch die DSK den Vertragspartnern übersandt. Da die Noch-Eigentümer hinsichtlich des Brandschadens noch eine gerichtliche Auseinandersetzung mit der Versicherung führen und diese Klärung von dort aus für erforderlich angesehen wird, um den Nachtrag zum ursprünglichen Kaufvertrag zu unterzeichnen, werden die Verhandlungen noch etwas Zeit in Anspruch nehmen. Aktuell erscheint ein Abschluss des Nachtrags zum Kaufvertrag im III. Quartal 2016 realistisch.

Da die Entwicklung des Baufeldes 37 auf Grund der nun getroffenen Entscheidung des LBB der Polizei für Baufeld 38 (ursprünglich war das Baufeld 37 in der Diskussion) erst in den Jahren ab 2018 vorgesehen ist, besteht aktuell kein zeitlicher Entwicklungsdruck in diesem Bereich.

9. Das **Baufeld 18** im südlichen Teil des „Wohnpark Am Ebenberg“ neben dem Gebäude 041 wurde gem. Beschluss des Stadtrates vom 03.02.2015 der Projektentwicklung Null41 GmbH & Co. KG zum Kauf angeboten. Am 14.01.2016 wurde der Kaufvertrag zwischen der neufirmierten Baufeld 18 GmbH und der DSK/Stadt beurkundet. Auf dem Grundstück entsteht ein Neubau für Gewerbeeinheiten, ggf. gemischt mit Wohneinheiten sowie die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze in Form einer Tiefgarage.
10. Die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes auf den Baufeldern 12/12a konnte im vergangenen Jahr nicht erfolgreich zum Abschluss gebracht werden. Auf Grundlage eines abgestimmten Bebauungskonzepts der Fa. Ruppert wurden Betreiber (REWE, Wasgau, Edeka, Kaufland, SBK) von Lebensmittelvollsortimentern angesprochen. Im Ergebnis konnte keine Einigung mit den Betreibern zur Ansiedlung am o. g. Standort erzielt werden. In 2016 wird ein nochmaliger Anlauf mit geänderten Rahmenbedingungen (Verkleinerung der Verkaufsfläche, Verzicht auf ein Vollsortiment) erfolgen.
11. Durch die bisherige Vermarktung der Grundstücke im „Wohnpark Am Ebenberg“ zeichnete sich in der KoFi ab, dass **Städtebaufördermittel** zurückgezahlt werden müssen, um eine Verzinsung von Fördermitteln zu entgehen. Der Grund für die Rückführung von Fördermitteln ist ein Einnahmenüberhang, der zum 31.12.2014 festgestellt wurde. Die Käuferlöse der Grundstücke, die im letzten Quartal 2014 beurkundet wurden, stellen Einnahmen in Höhe von rd. 1. Mio. Euro dar, die an das Land im April 2015 zurücküberwiesen wurden. Der städtische Eigenanteil in Höhe von 176.470,58 Euro wurde ebenfalls zurückgeführt.

Zum Ende des Jahres 2015 wurde erneut der Kreditrahmen für die aufgenommenen Kredite zur Vorfinanzierung der Maßnahme per Ausschreibung abgefragt und verlängert. Der Kreditrahmen beträgt 11,0 Mio. Euro, es ist aber davon auszugehen, dass im 1. Halbjahr 2016 weitere Kredittranchen getilgt werden können.

*DSK  
Büro Mainz*

**Legende**

Hinweis: Im Zuge der Detaillierung der Baufelder haben sich Abweichungen für die Grundstücksgrößen im Vergleich zu den im Rahmen des Workshops am 23.02.2013 vorgestellten Baufeldgrößen ergeben.

- I** Entwicklungsfäche I (ca. 2600 m²)
- IIa** Entwicklungsfäche IIa (ca. 1360 m²)
- IIb** Entwicklungsfäche IIb (ca. 1360 m²)
- V** Entwicklungsfäche V (ca. 3960 m²)
- VI** Entwicklungsfäche VI (ca. 1480 m²)
- VII** Entwicklungsfäche VII (ca. 1480 m²)
- VIII** Entwicklungsfäche VIII (ca. 1750 m²)
- IX** Entwicklungsfäche IX (ca. 2190 m²)
- X** Entwicklungsfäche X (ca. 3270 m²)

Entwicklungsmaßnahme Konversion Landau Süd  
 "Wohnpark Am Ebenberg"

Ausgewiesene Flächen für Baugemeinschaften

bereits verkaufte Flächen



M 1:2.500  
 9. Mai 2016 RS / Ms

Stadtwirtschaft Landau in der Pfalz  
 Stadtbauamt  
 Abt. Stadtplanung / Studententwicklung  
 Königstraße 21  
 76829 Landau in der Pfalz

Planungsnummer: 13.01.16

Konversion Landau Süd



# Baugemeinschaften im "Wohnpark Am Ebenberg"

**Legende**

-  Verkauf
-  2015 (Zuschlag erteilt)
-  2016
-  2017
-  ab 2018
-  reserviert bzw. Option
-  Baufeld-Nr.



**3.**

**Bericht der EWL- Projektteilung Landesgartenschau  
2015**

Az: 86-V

## INFORMATIONEN KONVERSION / LANDESGARTENSCHAU Sachstandsbericht EWL für den Stadtrat am 24.05.2016

### Allgemeines

Die Projektteilung des EWL wurde zum 31. Dezember 2014 aufgelöst. Die Aufgabe der weiteren Erschließung des Wohnpark am Ebenberg im Bereich des LGS-Geländes selbst wurde vom Stadtbauamt übernommen.

Die Projektteilung des EWL steuerte mit Hinblick auf die Landesgartenschau alle Projekte im Rahmen der Konversionsmaßnahme Landau Süd und den begleitenden Erschließungsmaßnahmen (P+R, Landesgartenschaubrücke, Brücke am Ebenberg und Bahnhaltelpunkt). Beginnend mit der Bauleitplanung (C25 und C32), der Baurechtschaffung z. Bsp. Plangenehmigungsverfahren beim Bahnhaltelpunkt und der Antragstellung für die Fördermaßnahmen. Ebenso oblag der EWL Projektteilung die Steuerung von Grunderwerb und Baufeldfreimachung (u.a. Einhaltung naturschutzrechtlicher Vorgaben „Mauereidechsen“, Abbruchmaßnahmen, Kampfmittelräumung) im Vorfeld der konkreten Erschließungsmaßnahmen. Zu den Baumaßnahmen im Entwicklungsgebiet Landau Süd gehörten auch die Sanierungen Friedrich-Ebert-Straße und Cornichonstraße, der Umbau des Verkehrsknotens L509/ Einmündung Paul-von-Denis, Bau der provisorischen Paul-von-Denis-Straße, alle Straßen im Entwicklungsabschnitt 1 (EA1, Endausbau), alle Straßen im EA2 teilweise als Zwischenausbau. Im EA3 (LGS Gelände Bereich Wohnpark) die vorgezogene Herstellung der wesentlichen Erschließungsstraße zur Sicherstellung der Ver- und Entsorgung des Landesgartenschaugeländes.

Eine weitere Berichterstattung durch den Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb zur Vorbereitung der Landesgartenschau und zur weiteren Erschließung und Entwicklung des Wohnpark am Ebenberg würde sich demnach erübrigen.

### Finanzen

Die Federführung und Koordination der Antragstellung Städtebauförderung liegt seit dem 01. Januar 2012 beim Stadtbauamt in Zusammenarbeit mit der DSK. Von der Projektteilung erfolgte hierzu die Zuarbeit zu den von ihr betreuten Infrastrukturprojekten.

### Dienstleistungszentrum am Park – DiZaP

Der EWL hatte im Hinblick auf Bereitstellung von Büroräumen zur Organisation und Durchführung der Landesgartenschau das Geb.12 übernommen und die Sanierung durchgeführt und überwiegend der LGS gGmbH vermietet.

Mit Ende der Landesgartenschau wurden unmittelbar etliche Büroräume und das Foyer frei. Ebenso wurden mit der Reduzierung des Teams der LGS gGmbH zum 31. Dezember 2015 nochmals einige Räume frei. Das „Restteam“ zur Liquidation der Landesgartenschau gGmbH wird bis zur geplanten Liquidation der Gesellschaft noch rund 120 qm bis zum 31.7.2016 benötigt.

Die Kaufverhandlungen mit der Universität Koblenz-Landau mussten abgebrochen werden, da von Seiten der Stadt erheblicher Bedarf an Büroräumen besteht. Das DiZaP

mit seiner modernen Infrastruktur kann den Platzbedarf abdecken. Anfang November 2015 ist vorübergehend das Rechnungsprüfungsamt im DiZaP eingezogen.

Zwischenzeitlich wurde auch der Universität aufgrund akuter Raumnot das Foyer vermietet. Diese Nutzung endete mit dem Wintersemester Mitte Februar 2016.

Der EWL wird das DiZaP zu künftig selbst nutzen. Der Umzug ist für den 1. Juli 2016 geplant. Hierdurch werden in der Friedrich-Ebert-Straße 5 dringend benötigte Büroflächen für die städtische Verwaltung frei.

**Fußgänger- und Radfahrerbrücke über die Bahnlinie, Brücke Ost**  
(LVFG Kom; Förderung der förderfähigen Baukosten 65%)

Die Verkehrsfreigabe erfolgte am 14. April 2014. Die letzte Abnahme (Leistungen Grünflächen) erfolgte nach Austreiben der Pflanzen im Mai 2015.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 16. April 2013 einer Erhöhung des Gesamtansatzes zur Brücke Ost zugestimmt. Der Gesamtansatz beträgt 2.098.000 €.

Mittlerweile wurden alle Schlussrechnungen der bauausführenden Firmen vorgelegt. Der Schlussverwendungsnachweis ist vorbereitet. Vorbehaltlich der Prüfung durch den LBM liegt die Baumaßnahme, Baukosten inkl. Planungskosten bei 2.056.000€.

Die zuschussfähigen Kosten liegen bei 1.525.000 € und die 65% Förderung durch das Land würde sich von 783.900€ auf 991.400€ erhöhen.

Bisher wurden vom Fördermittelgeber 783.900 € bewilligt und ausgezahlt. Ob eine Erhöhung des Landeszuschusses erfolgen kann, ist abhängig von der Einhaltung des Gesamtförderpaketes. Das Ministerium f. Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau u. Forsten hat mit Schreiben vom 23.02.2015 eine Erhöhung der Fördermittel unter dem Vorbehalt der förderrechtlichen Prüfung durch den LBM (65% der zuwendungsfähigen Mehrkosten) in Aussicht gestellt.

In welcher Höhe letztendlich weitere Fördermittel gegeben werden, hängt von anderen Projekten rund um die LGS ab. U.a. muss erst die Anschlussstelle BAB65 Landau – Mitte West fertiggestellt werden. Die Finanzierungszusage des Infrastrukturministeriums an der Landesgartenschau ist auf insgesamt maximal 19 Mio. € begrenzt. Dies betrifft auch eine Erhöhung der Fördermittel für die als gestalterisches Element gewerteten Holzlamellen von 110.000€ auf 127.650€.

Der städtische Anteil liegt derzeit bei 1.204.000€ und könnte sich bei Erhöhung der Fördermittel noch auf 938.000€ reduzieren.

**Straßenbrücke über die Bahnlinie, Brücke Süd**  
(Maßnahme im Rahmen der städtebaulichen Konversionsmaßnahme „Landau Süd“)

Die Baumaßnahme ist abgeschlossen, die letzten Schlussrechnungen der bauausführenden Firmen wurden vorgelegt. Der Kostenrahmen in Höhe von 900.000 € für den Neubau und 100.000 € für den Abbruch konnten eingehalten werden.

Die Deutsche Bahn Netze AG hat vorher vereinbart die Netto-Abbruchkosten von 71.231,92€ übernommen. Die EnergieSüdwest hat von den Neubaukosten rund 70.000€, Kosten für die Berücksichtigung von Leitungen (Strom und Nahwärme) in der Brücke und unter der Brücke auf Traversen, übernommen.

### Erschließung Östliche Südstadt

*(Maßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Konversionsmaßnahme „Landau Süd“)*

Im Rahmen der Maßnahme wurde der Knotenpunkt an der Queichheimer Brücke komplett endausgebaut. Die Umsetzung und Finanzierung erfolgte im Rahmen der Konversionsmaßnahme Landau Süd. Das Land Rheinland-Pfalz hat sich an den Straßenbaukosten des Verkehrsknotens mit 58,3 % beteiligt. Die Weiterführung der Paul-von-Dennis-Straße nach Süden erfolgte als provisorische Baustraße. Die Ver- und Entsorgung besteht bisher nur bis zur Franz-Schubert-Straße. Die Verkehrsfreigabe erfolgte am 28. April 2014. Die Schlussabrechnung der Kostenbeteiligung mit dem LBM ist noch nicht erfolgt.

Die Straßentiefbauleistung ist mit 796.460,10 € brutto deutlich unter dem Submissionsergebnis und unter der Auftragssumme (886.001,66 € brutto) geblieben.

Derzeit werden in der Paul-von-Denis Straße die Ver- und Entsorgungsleitungen weitergeführt, so dass für den zeitnah geplanten Beginn eines Neubaus der Polizei die Erschließung besteht. Zur Baufeldfreimachung wurde die ehemalige Lagerhalle der Deutschen Bahn und die Laderampe abgerissen. Für die Regenwasserableitung Richtung Queich, Höhe Woogstraße werden die Gleisanlagen zukünftig mit einem Düker gequert. Auf der Ostseite wurde mit dem Bau der Park und Ride – Anlage bereits ein Kanal verlegt.

### Bahnhaltepunkt Landau (Pfalz) Süd, Vinzentius Krankenhaus

*(LVFG Kom; Förderung der förderfähigen Baukosten 85%)*

Der Schlussverwendungsnachweis ist eingereicht. Die förderfähigen Kosten liegen bei 609.971,31€ und die 85% Förderung durch das Land würde sich von 496.400€ auf 518.475€ erhöhen.

Ob eine Erhöhung des Landeszuschusses erfolgen kann, ist abhängig von der Einhaltung des Gesamtförderpaketes. Das Ministerium f. Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau u. Forsten hat mit Schreiben vom 23. Februar 2015 eine Erhöhung der Fördermittel unter dem Vorbehalt der förderrechtlichen Prüfung durch den LBM in Aussicht gestellt.

In welcher Höhe letztendlich weitere Fördermittel gegeben werden, hängt entscheidend des noch ausstehenden Zuwendungsbescheides für den Ausbau der AS BAB65 Landau-West ab. Die Finanzierungsbeteiligung des Infrastrukturministeriums an der Landesgartenschau ist auf insgesamt maximal 19 Mio. € begrenzt. Projektsteuerer und Bauherr ist Land vertreten durch den Landesbetrieb Mobilität.

Erfolgt keine Aufstockung durch das Land steht für die Stadt eine Ausgleichszahlung bei dem planenden Büro bereit, da aufgrund fehlerhafter Planungsleistung die beantragte Fördersumme zu gering war.

Der städtische Anteil liegt derzeit bei 453.000€.

### Kampfmittelräumung

*(Maßnahme im Rahmen der städtebaulichen Konversionsmaßnahme „Landau Süd“)*

Die Flächen im Konversionsgelände wurden auf der Grundlage des Räumkonzeptes nach den gesetzlichen Vorgaben des Bundeslandes Rheinland – Pfalz hinsichtlich einer Belastung mit Kampfmitteln ordnungsgemäß untersucht. Die Kampfmittelräumung erfolgte nach den anerkannten Regeln und dem heutigen Stand der Technik.

Auf der Grundlage des Räumungskonzepts wurden Teilflächen im Ausstellungsgelände der Gartenschau nur oberflächennah sondiert um die Sicherheit während der Bauarbeiten und späteren Durchführung herzustellen. Auf diesen Flächen wurde vor Ihrer weiteren Vermarktung bzw. Verkauf eine Kampfmittelräumung nach Stand der Technik Frühjahr durchgeführt. Dies entspricht dem Beschluss des Stadtrates vom 03. September 2013. Es wurden zwei weitere Bombenblindgänger in zwei bis drei Meter tiefe gefunden, die am 03. März 2016 ohne Komplikationen entschärft wurden. Oberflächennah wurden keine weiteren Kampfmittel gefunden.

Die Kampfmittelräumung in der Östlichen Südstadt kann erst mit dem weiteren Gebäudeabbruch bzw. Flächenfreilegung abgeschlossen werden. Es handelt sich hier allerdings nur noch um Restflächen, wie z. Bsp. Brandruine oder Rheinstraße 36.

Landau in der Pfalz, 04. Mai 2016

Bernhard Eck  
Vorstand

**4.**

**Bericht der Landesgartenschau Landau 2015 gGmbH**

17. April bis 18. Oktober

# Landesgarten schau 2015

## 15. Finanz- und Controllingbericht / 1. Quartal 2016

Stand: 04.05.2016

### INVESTITIONEN

Im Bereich der Daueranlage ist die Rechnung von Los 25 als nicht prüfbar an die Firma zurück geschickt worden und daher immer noch offen. Bei Los 9 liegt eine Überzahlung vor, daher muss eventuell die vorhandene Vertragserfüllungsbürgschaft in Anspruch genommen werden. Somit kann auch die vorliegende Schlussrechnung der Landschaftsarchitekten A24 nicht abschließend geprüft werden.

Die Aufteilung des Vermögens in einzelne Vermögenswerte ist soweit möglich abgeschlossen und mit der Kämmerei abgestimmt.

Für die Fortschreibung der Maßnahmentabelle liegt als Anlage bei. Das tatsächliche Ist der Förderungen ergibt sich aus beiliegender Aufstellung des Umweltministeriums.

Der Vorsteuerabzug in Höhe von derzeit 840.000 Euro wird vom Land zu 80 Prozent gefördert, dies wurde bereits 2011 vereinbart und ist ein Novum in Rheinland-Pfalz.

Die Schlussverwendungsnachweise sind vorbereitet. Einzelne Maßnahmen sind unter-, andere geringfügig überschritten. Für diese sind Aufsto-

ckungsanträge im Rahmen der IMAG Sitzung abgestimmt und werden dem Land kurzfristig vorgelegt.

#### DURCHFÜHRUNGSHAUSHALT

Der Betriebskostenzuschuss wird sich um weitere ca. 400.000 Euro verringern. Die Reduzierung ergibt sich unter anderem aus verbliebenen Budgets in Höhe von 159.000 Euro im Bereich Veranstaltungen/ Ausstellung und 140.000 Euro im Bereich Marketing/ Öffentlichkeitsarbeit. Zudem sind die Provisionen im Ticketing nicht so hoch ausgefallen wie angenommen.

#### Jahresabschluss 2015

Der Jahresabschluss 2015 wird in KW 19 fertiggestellt und dann direkt an den Wirtschaftsprüfer weitergegeben. Bis zur nächsten Aufsichtsratsitzung (16.06.2016) liegt der geprüfte Jahresabschluss vor.

#### Offene Forderungen

Die Projektentwicklung null41 GmbH & CO. KG hat die ausstehende Pachtzahlung des Weinkontors und der Vinothek beglichen, nachdem zwischen Frau Seegmüller und Herrn Schmauder die im Aufsichtsrat beschlossene Reduzierung verhandelt worden war.

Mit der Firma Polster hat man sich zwischenzeitlich in Bezug auf die Höhe der Forderung inhaltlich geeinigt (Restforderung ca. 160 T€). Die Firma Polster hat eine Stundung der Pacht angeboten, diese Variante war für Herrn Schmauder nicht sicher und er hat sich daher für die Beantragung eines Mahnbescheides entschieden. Der Mahnbescheid ist zwischenzeitlich eingegangen, nun wird der Vollstreckungsbescheid beantragt. Die Firma Polster wird die ausstehende Pacht sukzessive zurückzahlen, die letzte Zahlung ist am 15. Juni 2016 vorgesehen, oder die Pfändung vollzogen.

Bei Los 9 liegt eine Überzahlung vor, gegebenenfalls muss hier die Vertragserfüllungsbürgschaft in Anspruch genommen werden.

### Liquidation

Die Liquidation der Gesellschaft wurde eingeleitet. Der früheste Termin zur Auflösung ist somit der 27.02.2017. Die Liquidation kann noch durch eventuelle Prozesse oder Klagen gestoppt werden, derzeit ist dies aber nicht absehbar.

Die Projektgesellschaft Landesgartenschau RLP scheidet zum 1. Juli 2016 aus der Gesellschaft aus. Herr Schmauder verlässt die GmbH zum 30. Juni 2016 und steht im Anschluss nicht mehr als Liquidator zur Verfügung. Die Gesellschafterversammlung wird Frau Kuru, Controllingabteilung der Kämmerei zur Liquidatorin ernennen.

Sämtliche Anstellungsverträge enden am 30.06.2016. Die Gesellschaft hat ab dem 01.07.2016 kein Personal mehr. Alle Restarbeiten der dann rein städtischen Gesellschaft werden durch Personal der Stadtverwaltung, oder Dienstleister erbracht.

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)

Finanzierungskonzept mit Zeitbezug für die Landesgartenschau Landau 2015  
 Anteil Konto 5117 / LGS Maßnahmen Brutto inkl. BNK, unter Abzug Vorsteuervorteil

11.05.2016

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

Nr.	LGS-Buchungs-konto	Projekt-steuerung	Maßnahme	Landesgarten-schau bedingt in T€	Investitions-Entwicklungs-maßnahme in T€ (nachr. Übernahme)	Bauherr / Finanztopf	Förderung "LGS" in T€		Förderung ISIM Verkehr in T€	Förderung FM in T€	Förderung MULEWF in T€	städtischer Eigenanteil in T€		
							2010	2011				2010	2011	
<b>1a Kerngelände, Südbereich- Übergordnete / Vorgeschaltete Planungsleistungen</b>														
1.01	581	LGS	Grünmaßnahmen LGS	9.917		LGS	7.934					2010	2011	1.983
			Baunebenkosten/Planungskosten ohne BNK Sporthalle unter Berücksichtigung nicht förderfähiger Gebühren in Höhe von T€ 24 USt. auf Restbuchwert bei Rückübertragung an Stadt				5					2010	2011	78
							312					2011	2012	182
							728					2012	2013	167
							668					2013	2014	19
							71					2014	2015	12
							48					2015	2016	160
							641					2016	2017	28
									28	4)		2017	2018	24
									39			2018	2019	39
									28			2019	2020	28
									66			2020	2021	66
									10			2021	2022	3
									13			2022	2023	3
									76			2023	2024	19
									16			2024	2025	4
												2025	2026	0
												2026	2027	0
												2027	2028	0
<b>1b Kerngelände, Südbereich - Bauleistungen</b>														
1.16	-	EWL/BS	Gründerwerb	380 (2)		Stadt						2011	2011	380
												2011	2012	
												2012	2013	
												2013	2014	
												2014	2015	
												2015	2016	
1.17	501-506	LGS	Grüne Fuge einschl. dezentraler Daueranlagen im Umfeld			LGS						2016	2017	
			Altlastensanierung/Entsiegelung/Abbruch (inkl. Abbruch ehem. Rollsporthalle)			LGS						2017	2018	
			Altlastensanierung/ Anteil BIMA			LGS						2018	2019	
1.18	513, 556	LGS	Bauleitplanung / Fachgutachten	70	220	EWL						2019	2020	9
1.18a		LGS										2020	2021	8
1.19	-	EWL										2021	2022	10
												2022	2023	2.449
												2023	2024	182
												2024	2025	198
												2025	2026	46
												2026	2027	70
Übertrag				13.974	220									

1) Weitere Altlastenfunde, entsprechend Kaufvertrag 90/10. 90 % durch BIMA, somit keine Förderung notwendig. (inkl. 19 % MwSt.) 3) vorher: Bauausstellung  
 2) nicht in Förderung berücksichtigt, da 100% Finanzierung durch die Stadt  
 4) externe Beratungsleistung+ Baugruppen, 50% Förderung

LGS-Buchungs-konto Nr.	Projekt-steuerung	Maßnahme	volumen Landesgärten-schau bedingt in T€	Investitionen innerh. Entwicklungs-maßnahme in T€ (nachr. Übernahme)	Bauherr / Finanzstopp	Förderung "LGS" in T€		Förderung ISIM Verkehr in T€	Förderung FM in T€	Förderung MULEWF in T€	städtischer Eigenanteil in T€	
						2012	2013				2012	2013
1.21	EWL	Fußgängersteg Südost	1.700	1	LGS	2012	2013				2012	2013
1.22a	LGS	Spiel- und Freizeitcampus (Anteil MULEWF)		0	LGS	2012	2013				2012	2013
1.22b	LGS	Spiel- und Freizeitcampus (Anteil ISIM) inkl. BNK und Ust.	1.646	0	LGS	2012	2013	4			2012	2013
1.23	LGS	Hochbau (Turm)			LGS	2012	2013	38			2012	2013
1.24	LGS	Hochbau (Sporthalle) inkl. BNK und Ust.	1.620		LGS	2012	2013	906			2012	2013
						2014	2015	385			2014	2015
1.25	LGS	Landschaftsachse / Birnbachtal			LGS	2011	2012				2011	2012
1.26	LGS	Kleingartenanlage inkl. BNK und Ust.	330		LGS	2011	2012	6			2011	2012
1.27	LGS	Renaturierung Birnbach inkl. BNK und Ust. 2	535		LGS	2012	2013	44			2012	2013
1.28	LGS	Bereichsübergreifende Lose			LGS	2013	2014	263			2013	2014
2.1	EWL	Sanierung Verbindungsweg HBF- Gleisbogen	95		EWL	2012	2013	404			2012	2013
2.2	EWL	Brücke Ost / einschl. Anschlüsse	2.056		EWL	2012	2013	227			2012	2013
3		<b>Landesgartenschau - Flankierende Maßnahmen, Paket 1: Brückensanierung und verbinungswege</b>				2014	2015	557 (3)			2014	2015
3.4		<b>Landesgartenschau - Flankierende Maßnahmen, Paket 2: Bestandsanierung und Straßensanierung / -sanierung</b>				2012	2013	208			2012	2013
		Baumpflanzungen Privatgrundstücke/ Wettbewerbe	7		Grünl.-Abt.	2012	2013	2			2012	2013
Übertrag			20.263	220		2014	2015	1			2014	2015
						2010	2011	31			2010	2011
						2011	2012	8.279			2011	2012
						2012	2013	778			2012	2013
						2013	2014	971			2013	2014
						2014	2015	1.381			2014	2015
						2015	2016	539			2015	2016
						2010	2011	110			2010	2011
						2011	2012	227			2011	2012
						2012	2013	109			2012	2013
						2013	2014	557			2013	2014
						2014	2015	208			2014	2015
						2015	2016	18			2015	2016

1) in der Summe nicht mehr enthalten 2) Einzelförderung MULEWF 3) Ev. Gewährung weiterer Fördermittel (ISIM 207.500 €, MULEWF 17.600 €) könnte zu einer Reduzierung des Eigenanteils führen. 11.05.2016

Nr.	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 ISIM Verkehr in T€	Förderung FM in T€	Förderung MULEWF in T€	städtischer Eigenanteil in T€						
							2010	2011	2012	2013	2014				2015	2010	2011	2012	2013	2014	2015
				20.263	220			31	8.279						10	2.499	450	1.051	794	495	
<b>Übertrag</b>																					
<b>4 Landesgartenschau - Flankierende Maßnahmen, Paket 3: Neuer Bahnhaltepunkt</b>																					
			ÖPNV Haltepunkt einschließlich Anbindungen und Grunderwerb																		38
																					31
																					171
4.1	-	EWL		923		EWL															161
<b>5 Landesgartenschau - Flankierende Maßnahmen, Paket 4: Stadtparks und Städteingänge</b>																					
			Gestalterische Aufwertung und Ergänzung der Stadtparks	305				14	28												5
5.1	-	352/SK																			9
			Grünergänzung NO, Wege, Derivationsgraben	130		Grünfl.-Abt.		81	13												46
5.2	-	352																			16
			Anschlussstelle LD-Zentrum / Mitte (städt. Anteil, 1. Bauabschnitt 2)	305																	26
5.3	-	60/RB																			5
			Gestaltung Städteingänge	103																	1
5.4	-	352																			45
<b>6 Landesgartenschau - Kampfmittleräumdienst</b>																					
			Kampfmittleräumung - Anteil LGS inkl. BNK und U.St.	1.206																	10
6.2	559	LGS						293	467												73
																					117
																					51
<b>Übertrag</b>																					
				23.235	220			31	8.279												10
																					2.582
																					496
																					1.335
																					1.221
																					577
<b>Gesamtsumme</b>																					
				23.235	220			13.347													6.222
<b>Zusammenfassung Investitionsvolumen</b>																					
			davon gärtnerisch geprägt	19.856																	
			davon Verkehrsmaßnahmen	3.379 (2.1, 2.2, 4.1, 5.3)																	
			Abwicklung über Haushalt LGS	18.498																	

1) Anteile außerhalb der Daueranlagen LGS sind in der KofI (Konversion) enthalten.

2) Die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme erfolgt 2016. Der Kostenanteil der Stadt Landau für diesen 2. BA liegt bei ca. 700.000 €. Dafür wird eine Förderung in Höhe von 455.000 € erwartet.

3) Ev. Gewährung weiterer Fördermittel (ISIM 22.075€) könnte zu einer Reduzierung des Eigenanteils in gleicher Höhe führen.

**Finanzierungsübersicht  
Landesgartenschau / Konversion  
LD Süd**

42.501,00

**LANDESGARTENSCHAU / KONVERSION**

	Förderung der Ministerien						Eigenanteile der Stadt Landau		
	MULEWF 2)	FM	MULEWF	ISIM Verkehr	ISIM Konversion	Zuschüsse Gesamt	A LGS	B Konversion	A+B Gesamt
Verteilung der Fördersummen in %	54%	2%	2%	6%	35%	100%			
<b>Förderung der Ministerien:</b>	<b>13.988</b>	<b>565</b>	<b>529</b>	<b>1.671</b>	<b>9.200</b>	<b>25.952</b>	<b>6.480</b>	<b>1.661</b>	<b>8.140</b>
2010	31				500	531	10	125	135
2011	8.279				4.500	12.779	2.582	794	3.376
2012	792	110	227		2.700	3.830	496	476	972
2013	1.386	109	76	624	1.500	3.696	1.335	265	1.600
2014	2.030	119	207	817		3.174	1.221		1.221
2015	828	115	18	230		1.191	577		577
2016	641	44				685	192		192
2017		66				66	66		66
<b>Städt. Eigenanteile incl. Konversion</b>	<b>1.708</b>	<b>4.062</b>	<b>233</b>	<b>218</b>	<b>1.661</b>				

Zusammenfassung der Fördersummen	MULEWF	FM	MWVKEL	ISIM	Gesamt	Zusammenfassung Städtischer Anteil
bisher verteilte Fördersummen	3.600	1.900	2.500	17.952	<b>25.952</b>	Städtischer Anteil Gesamt
MR-Beschluss v. 09.08.2011	3.600	1.900	2.500	19.000	27.000	Fördersumme Stadt
Differenz Soll- Ist				1.048	1.048	Differenz Soll- Ist

**Zusammenfassung Landesgartenschau/ Konversion**

Verteilung	SOLL	IST	Ministerrat	Ist	Abw.
76%	76%	74,15%	27.000	25.952	-3,88%
24%	24%	23,26%	8.000	8.140	1,75%
100%	100%	97,41%	35.000	34.092	-2,59%

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 MWVKEL

11.05.2016

Ressort	Plafond_Ministerrat	Umsetzungen	Ressortplafond nach Umsetzung	Bewilligungen	Auszahlungen	Offen aus Bewilligungen	offen aus Plafond	max. verfügbar
FM	1.900.000	-860.000	1.040.000	613.279	329.665	283.614	426.721	710.335
ISIM	19.000.000	4.785.700	23.785.700	22.772.668	19.606.855	3.165.813	1.013.032	4.178.845
MULEWF	3.600.000	-1.425.700	2.174.300	1.299.400	1.176.840	122.560	874.900	997.460
MWKEK	2.500.000	-2.500.000	0	0	0	0	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>27.000.000</b>	<b>0</b>	<b>27.000.000</b>	<b>24.685.347</b>	<b>21.113.360</b>	<b>3.571.987</b>	<b>2.314.653</b>	<b>5.886.640</b>