

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Ahlem-Badenstedt-Davenstedt
In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt
Wirtschafts und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Ausschuss für Haushalt
Finanzen und Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0700/2005

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Verlegung einer Hochspannungsleitung in Badenstedt-West

Antrag,

1. der Übernahme von Kosten in Höhe von maximal 1,0 Mio. Euro einschließlich Mehrwertsteuer durch die Stadt im Zusammenhang mit der unterirdischen Verlegung der 110 kV-Leitung Rethen – Hannover / West in dem an das Baugebiet Badenstedt-West (Bebauungsplan-Nr. 961) angrenzenden Teilbereich (s. Anlage) zu den in dieser Drucksache genannten Grundbedingungen zuzustimmen,
2. die Bewilligung einer außerplanmäßigen Ausgabe bei der Haushaltsstelle 2.8890.987000.7 - 002 / Baukostenzuschuss gemäß § 89 Abs. 1 NGO in Höhe von 600.000 € mit Deckung aus der Haushaltsstelle 2.8890.932100.3 - 002 / Grunderwerb sowie einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung bei Haushaltsstelle 2.8890.987000.7 - 002 / Baukostenzuschuss gemäß § 91 Abs. 5 i.V. mit § 89 Abs. 1 NGO in Höhe von 400.000 € mit Deckung aus der Haushaltsstelle 2.8890.932100.3 - 002 / Grunderwerb zu beschließen sowie der Mittelfreigabe zuzustimmen,
3. einer einmaligen Gegenleistung in Höhe von 120.000 € von der E.ON Netz GmbH an die Stadt für die dingliche Sicherung der unter Ziffer 1. genannten Leitung auf allen Grundstücken im Eigentum der Stadt am Westrand von Badenstedt zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Durch die unterirdische Verlegung der Hochspannungsleitung soll die Vermarktung baureif erschlossener Einfamilienhausgrundstücke ermöglicht werden. Gerade für Familien mit Kindern spielen gesundheitliche Auswirkungen, die von einer Hochspannungsleitung ausgehen könnten, eine besondere Rolle. Insofern begünstigt die Maßnahme das Wohnen für Familien mit Kindern. Im Übrigen sind die Inhalte der Drucksache rein wirtschaftlicher Natur. Gender-Aspekte sind deshalb nicht ersichtlich.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen:

Investitionen	in €	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position	Verwaltungs- haushalt; auch Investitions- folgekosten	in € p.a.	bei der Hsh-Stelle (im Budget Nr.) /Wipl-Position
Einnahmen			Einnahmen		
Finanzierungs- anteile von Dritten	0,00		Betriebsein- nahmen	0,00	
sonstige Ein- nahmen	3.120.000,00	UA 2.8890	Finanzeinnah- men von Dritten	0,00	
Einnahmen insgesamt	3.120.000,00		Einnahmen insgesamt	0,00	
Ausgaben			Ausgaben		
Erwerbsaufwand	0,00		Personal- ausgaben	0,00	
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung	10.000,00	UA 2.8890	Sachausgaben	0,00	
Einrichtungs- aufwand	0,00		Zuwendungen	0,00	
Investitionszu- schuss an Dritte	957.000,00	UA 2.8890	Kalkulatorische Kosten	0,00	
Ausgaben insgesamt	967.000,00		Ausgaben insgesamt	0,00	
Finanzierungs- saldo	2.153.000,00		Überschuss/ Zuschuss	0,00	

Begründung des Antrages

Zu 1.:

Die 110-kV-Leitung Rethen-Hannover / West wird von der Eigentümerin - der E.ON Netz GmbH - im Bereich der Bauflächen des Gebietes Badenstedt-West als unterirdische Kabeltrasse neu verlegt. Die Stadt übernimmt die bei der E.ON Netz GmbH entstehenden Verlegungskosten in der Form eines Baukostenzuschusses bis zur maximalen Höhe von 825.000 Euro zuzüglich Mehrwertsteuer. Da die Abrechnung nach den tatsächlichen Mengen und Aufmaßen erfolgt, ist eine Reduzierung des Baukostenzuschusses durch ein günstigeres Rechnungsergebnis möglich. Die E.ON Netz GmbH hält sich an ihr Kostenangebot, das Ergebnis einer Trassierungsplanung und Ausschreibung der Leistungen ist, bis zum 15.07.05 gebunden. Bei Auftragserteilung nach dem 15.07.05 sind Zuschläge in Höhe von Lohnsteigerungen zu erwarten.

Es werden folgende Zahlungsbedingungen vereinbart:

- 30% des Schätzpreises bei Auftragserteilung,
- 30% des Schätzpreises bei Baubeginn,
- Schlussrechnung nach Fertigstellung.

Die jeweiligen Beträge sind innerhalb von zwei Wochen nach Rechnungslegung fällig. Im Verzugsfall sind von der Stadt an die E.ON Netz GmbH Zinsen in Höhe von 6% ab Fälligkeitsdatum zu leisten.

Für die Stadt fallen weiterhin Kosten für Eingriffe in die „Öffentliche Grünverbindung“ im Verlegungsbereich an. Diese betreffen vorwiegend die Kreuzung der Wegeverbindung im Übergang zu den südlich angrenzenden Kleingärten und werden voraussichtlich nicht höher als 10.000 Euro geschätzt.

Zu 2.:

Die beantragte Summe muss außerplanmäßig zur Verfügung gestellt werden, da es sich um eine investive Maßnahme handelt, die nicht als Ausgabe im Haushaltsplan 2005 veranschlagt worden ist. Der Mittelbedarf war zum Zeitpunkt der Aufstellung des Haushaltsplanes 2005 nicht vorhersehbar, da ein Ergebnis in den Verhandlungen mit der E.ON Netz GmbH und insbesondere die Kostenhöhe noch nicht absehbar waren. Die Ausgabe ist unabweisbar, um die Vermarktung der von der Hochspannungsleitung betroffenen Baugrundstücke nicht weiter zu verzögern. Die Deckung erfolgt aus veranschlagten Grunderwerbsmitteln, sowie Verpflichtungsermächtigungen bei der Haushaltsstelle 2.8890.932100.3 - 002, so dass hier in der erforderlichen Höhe Mittel eingespart werden.

Die Kostenübernahmeerklärung soll von der Stadt unverzüglich nach Vorliegen des Ratsbeschlusses abgegeben werden. Die Bauzeit beträgt voraussichtlich ca. 9 Monate. Aus den zu 1. genannten Gründen sind die Gesamtkosten endgültig erst nach Abschluss der Leitungsverlegung zu ermitteln. Sie werden jedoch bei Abgabe der Kostenübernahmeerklärung bis zum 15.07.05 den Betrag von 825.000 Euro (netto), zuzüglich der Kosten für Wiederherstellungsmaßnahmen im Bereich der Grünverbindung, nicht überschreiten. Daher bedarf es der Mittelfreigabe in der beantragten Höhe.

Zu 3.:

Mit der Leitungsverlegung verpflichtet sich die Stadt zur dinglichen Sicherung der 110-kV-Leitung Rethen-Hannover / West insgesamt, soweit diese stadteigene Grundstücke überspannt. Als Gegenleistung zahlt die E.ON Netz GmbH an die Stadt eine Gesamtschädigung in Höhe von 120.000 €. Für die Berechnung werden jeweils 10% des maßgebenden Verkehrswertes für Bauland (200,00 €/m²), Grünland (10,00 €/m²) und Gärten (20,00 €/m²), demzufolge 20,00 €/m², 1,00 €/m² bzw. 2,00 €/m²/Überspannungsfläche zugrunde gelegt.

Ausgangssituation und Ziele

Im Rahmen des Einfamilienhaus-Programms (Drs.-Nr. 570/2001) sind die Flächen in Badenstedt-West ein Schwerpunktgebiet in der aktuellen Vermarktung städtischer Baugrundstücke. Seit 1998 konnten dort mit gutem Erfolg rd. 130 Grundstücke zur Errichtung von freistehenden Einfamilienhäusern, Doppel- und Reihenhäusern vorwiegend an private Bauherren, aber auch an Bauträger veräußert werden. Der aktuelle Verkehrswert der Grundstücke beträgt 200,00 €/m² einschl. des Erschließungsbeitrags nach BauGB.

Nur die unmittelbar an die Hochspannungsleitung angrenzenden Baugrundstücke (rd. 8.000 m² / ca. 17 Wohneinheiten) konnten – in dem zum damaligen Zeitpunkt bereits erschlossenen Teilbereich am Karl-Jakob-Hirsch-Weg - seit öffentlicher Ausschreibung im Sommer 2001, trotz intensiver Werbeaktivitäten und eines durch „Leitungsrechte“ begründeten, reduzierten Kaufpreises auf 175,00 €/m² einschl. Erschließungsbeitrag bislang nicht veräußert werden. Interessenten für das Baugebiet haben dies mit der Existenz der unmittelbar westlich angrenzenden, im Bereich der „Öffentlichen Grünverbindung“ gelegenen Hochspannungsleitung und der Sorge um daraus resultierende gesundheitsschädigende Einwirkungen begründet. Durch Herstellung des Katrin-Sello-Wegs wurden im Jahr 2004 weitere Einfamilienhausgrundstücke (rd. 14.000 m² / ca. 30 Wohneinheiten) erschlossen, die ebenfalls durch die vorhandene Hochspannungsleitung beeinträchtigt werden.

Um die vorgenannten Baugrundstücke zur Größe von insgesamt rd. 22.000 m² vermarktbar zu machen, ist aus Sicht der Verwaltung eine unterirdische Verlegung der Hochspannungsleitung unbedingte Voraussetzung. Eine fachbereichsübergreifende Abstimmung hat ergeben, dass dies im Bereich der westlich angrenzenden „Öffentlichen Grünverbindung“ technisch möglich ist.

Zur Rechtslage ist darauf hinzuweisen, dass bei Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 961 im Jahre 1983 die gesetzlichen Abstände eingehalten wurden. Jedoch hat sich die Sichtweise und Einstellung zu Anlagen, die „Elektrosmog“ ausstrahlen könnten, zwischenzeitlich geändert.

Die bestehende 110 kV-Leitung Rethen-Hannover / West ist im Zeitpunkt der Verlegung vor rd. 50 Jahren weder vertraglich noch dinglich gesichert worden. Im Zuge der Verhandlungen über eine unterirdische Verlegung der Leitung mit dem Ziel, rechtlich eine Kostenträgerschaft von E.ON für die Maßnahme zu begründen, hat das Unternehmen dieser Forderung „Gewohnheitsrecht“ entgegen gehalten. Die rechtliche Überprüfung durch die Verwaltung hat ergeben, dass ein Rechtsanspruch der Stadt auf Kostenübernahme durch E.ON nicht besteht. Die rechtliche Prüfung kommt vielmehr zu der auch von E.ON vertretenen Auffassung, dass die Stadt als Veranlasser die Kosten einer von ihr gewünschten unterirdischen Verlegung der Hochspannungsleitung zu tragen habe und von E.ON im Übrigen auch aus der langjährigen Duldung der Leitung ein Rechtsanspruch auf dingliche Sicherung abgeleitet werden könne.

Die Gegenleistung in Höhe von insgesamt 120.000 € für die dingliche Sicherung der Leitungstrasse (künftig unterirdisch im Bereich des Baugebietes und weiterhin oberirdisch am übrigen Westrand von Badenstedt), soweit sie auf einer Gesamtlänge von ca. 1,1 km stadteigene Grundstücke überspannt, entspricht dem Verhandlungsergebnis.

Die unterirdische Verlegung der Hochspannungsleitung ist nach Auffassung der Verwaltung eine für die Stadt sinnvolle und wirtschaftliche Maßnahme, weil nur auf diese Weise eine Vermarktung der angrenzenden Baugrundstücke erreicht werden kann.

Der Gesamtwert der von der Hochspannungsleitung beeinträchtigten Baugrundstücke (ohne den im Kaufpreis enthaltenen Erschließungsbeitrag nach BauGB) beträgt rd. 3,79 Mio. Euro. Daraus errechnet sich – nach Abzug eines üblichen Durchschnittswertes von 20% für den „Hannover-Kinder-Bauland-Bonus“ - nach erfolgter unterirdischer Verlegung eine Einnahmeerwartung aus Verkaufserlösen von rd. 3,0 Mio. Euro. Bei einer Ausgabe von rd. 1,0 Mio. Euro einschl. Mehrwertsteuer ist aus der Vermarktung im Ergebnis ein Überschuss von voraussichtlich ca. 2,0 Mio. Euro für den städtischen Haushalt zu erwarten. Hinzu kommt die Einnahme in Höhe von 120.000 Euro aus der Entschädigung für die dingliche Sicherung der Leitung gemäß Ziffer 3.

Bei der Festlegung der zukünftigen Trassenführung im Bereich der „Öffentlichen Grünverbindung“ wurden naturschutzfachliche Belange besonders berücksichtigt. Die beabsichtigte Verlegung stellt deshalb auch eine Aufwertung des Landschaftsbildes im Übergang zum „Landschaftsraum Benther Berg“ dar.

23.13
Hannover / 04.04.2005