

# Stadt Schwetzingen

Amt: 61 Städtebau u.  
Architektur  
Datum: 25.07.2017  
Drucksache Nr. 1944/2017

## Beschlussvorlage

**Sitzung Technischer Ausschuss am 21.09.2017**

**- nicht öffentlich -**

**Sitzung Gemeinderat am 28.09.2017**

**- öffentlich -**

---

**Sanierung „Ausbesserungswerk Süd,,  
Abbruch des Verbrauchermarktes „Lidl“ auf dem Grundstück Borsigstraße 3,  
Flst.Nr. 1180**

## Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss der Ordnungsmaßnahmenvereinbarung mit der Lidl Dienstleistung GmbH & Co.KG mit einer voraussichtlichen Kostenerstattung für den Abbruch des Gebäudes auf dem Grundstück Flst.Nr. 1180, Borsigstraße 3, in Höhe von 92.998,50 EUR zu.

## Erläuterungen:

Im Hinblick auf die städtebauliche Absicht, die südlich der Wagenrichthalle II gelegene Fläche zur künftigen Nutzung nicht über die vorhandene Werkstraße sondern über die Borsigstraße zu erschließen, fanden schon vor einigen Jahren Gespräche mit Vertretern der Lidl Dienstleistung GmbH & Co.KG statt. Dabei wurde bereits damals von dieser Seite der Wunsch geäußert, den vorhandenen Lebensmittelmarkt den zeitgemäßen Anforderungen anzupassen.

Zwischenzeitlich wurde die Fläche des benachbarten Aldi-Marktes neu geordnet und dort ein Neubau an veränderter Stelle errichtet. Parallel wurde intensiv nach Möglichkeiten einer städtebaulich erwünschten Nutzung der Wagenrichthalle gesucht. Dabei wurden von Interessenten auch Erschließungsszenarien vorgelegt, die zeigten, dass dieses Thema unter Leitung der Stabstelle Städtebau, Architektur und Verkehrsentwicklung wieder aufgenommen werden muss um eine qualitätsvolle Gesamtentwicklung zu gewährleisten.

Aus diesem Grunde wurden wegen der Erschließung des Geländes im Jahr 2015 die Gespräche mit Lidl wiederaufgenommen und vertieft. Inzwischen ist hierüber eine gute Lösung erarbeitet und Einigung erzielt worden. Gleichzeitig stellte Lidl seine Vorstellungen über die Neuerrichtung eines Lebensmittelmarktes an nahezu unveränderter Stelle aber mit verändertem Ausmaß vor.

Auf Grundlage getroffener grundlegender Vereinbarungen über Anordnung und Gestaltung, sowohl des Neubaus als auch der Außenanlagen einschließlich Begrünung und Anbindung an die künftige Zufahrt zum südlichen Gelände des Ausbesserungswerkes wurde inzwischen ein Baugesuch eingereicht.

Parallel legte Lidl drei wertbare Vergleichsangebote für den Abbruch des alten Lebensmittelmarktes vor und bat um Abschluss einer Ordnungsmaßnahmenvereinbarung und Förderung durch Übernahme der Abbruchkosten. Nachdem noch nicht alle Details der Neugestaltung geklärt waren, wurde Lidl mit Datum vom 03.07.2017 die Zustimmung zu

einer vorzeitigen Durchführung des Abbruchs auf eigenes Risiko erteilt.

Inzwischen liegt der Ordnungsmaßnahmenvertrag im Entwurf zur Genehmigung Zustimmung des Rates / Ausschusses vor. Inhaltlich ist dieser Vertrag weitgehend identisch mit der Ordnungsmaßnahmenvereinbarung, die mit dem Konkurrenten Aldi abgeschlossen wurde. Ergänzend wurde jedoch ein zusätzlicher Kündigungsgrund aufgenommen, der darauf abhebt, dass die Erstattung der Abbruchkosten und eventuell anfallender erstattungsfähiger Folgekosten nicht erfolgt, wenn die vereinbarte Neuordnung mit Veräußerung der für die Erschließung des Ausbesserungswerks-Geländes nötigen Grundstücksflächen aus Gründen, die Lidl zu vertreten hat nicht zustande kommt.

Die Ausschreibung der Abbruchkosten führte zu Kosten (brutto) in Höhe zwischen 92.998,50 EUR bis zu 144.894,00 EUR. Als Höchstbetrag der erstattungsfähigen Abbruchkosten wurde daher der günstigste Betrag in Höhe von 92.998,50 EUR festgelegt.

Die Finanzierung der Kosten ist im Rahmen der Sanierungsmaßnahme „Ausbesserungswerk Süd“ gesichert. Aus den voraussichtlichen Kosten in Höhe von 92.998,50 EUR erhält die Stadt Sanierungszuschüsse in Höhe von 60 % = 55.799,00 EUR.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Haushaltsmittel in Höhe von 92.998,50 EUR werden auf der Haushaltsstelle 2.6153.987000 bereitgestellt.

### **Anlage:**

Vertrag über die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen nach dem BauGB

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: