

Stuttgart, 18.06.2020

**Ehemaliges SSB-Depot
Landhausstraße 188/1, Stuttgart-Ost**

KOSTENFESTSTELLUNG

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen Verwaltungsausschuss	Offenlegung Offenlegung	öffentlich öffentlich	26.06.2020 08.07.2020

Beschlussantrag

1. Der Kostenfeststellung für die Sanierung des ehemaligen Depotgebäudes der SSB (Stuttgarter Straßenbahn AG) für die Unterbringung städtischer und nichtstädtischer Nutzungen als Mietvorauszahlung mit einem Gesamtaufwand von 10.908.703,92 EUR wird zugestimmt.
2. Der überplanmäßigen Auszahlung von 818.264 EUR bei den Mietvorauszahlungen wird zugestimmt. Die Deckung erfolgt durch Sperrung von Mitteln in entsprechender Höhe im Teilhaushalt 230 – Liegenschaftsamt, Projekt 7.232000 – Immobilien AuszGr. 782 – Erwerb von unbeweglichen Anlagevermögen.

Begründung

Mit GRDrs 512/2015 wurde der Anmietung des sanierten ehemaligen Depot-Gebäudes von der SSB für die Unterbringung städtischer und nichtstädtischer Nutzungen zugestimmt. Die Anmietung erfolgt ab Übergabe für die Dauer von 30 Jahren.

Zur Finanzierung der Baukosten hat die Landeshauptstadt eine Mietvorauszahlung in Höhe der voraussichtlichen Aus- und Umbaukosten von 10.090.439 EUR bereitgestellt und nach Baufortschritt ausbezahlt.

Die Maßnahme wurde, betreut durch einen externen Projektsteuerer CPM, ohne das städtische Hochbauamt durchgeführt und im Frühjahr 2019 nach rd. 3 ½-jähriger Bauzeit den Nutzern übergeben. Die Übergabe von der SSB an die LHS erfolgte zum 01.02.2019.

Die voraussichtlichen Baukosten aus GRDRs 512/2015 von 10.090.439 EUR konnten nicht vollständig eingehalten werden. Durch Sonderwünsche der Nutzer bzw. des gebäudeverwaltenden Amtes entstanden Mehrkosten von 121.952 EUR. Die restlichen Mehrkosten i. H. v. 696.312 EUR sind auf die Dauer der Bauzeit und die damit verbundenen Kostensteigerungen zurückzuführen.

Das Gebäude ist komplett fertiggestellt und an die Nutzer (Altes Schauspielhaus, Kulissenwerkstatt, Gemeinwesenzentrum, Fahrbücherei, Kita mit Familienzentrum, Jugendmusikschule und Jugendhaus gGmbH) mit einer Nutzfläche von insgesamt rd. 5.000 m² übergeben. Die Ausstattung wird durch die Nutzer getragen.

Die neuen Mietverträge für die Nutzer sind zwischenzeitlich abgeschlossen und die Nutzungen in Betrieb genommen.

Finanzielle Auswirkungen

Die überplanmäßige Auszahlung von 818.264 EUR wird durch Sperrung von Mitteln in entsprechender Höhe im Teilhaushalt 230 – Liegenschaftsamt, Projekt 7.232000 – Immobilien AuszGr. 782 – Erwerb von unbeweglichen Anlagevermögen gedeckt.

In Höhe der Auszahlungen von 10.908.703 EUR bildet die Stadt einen Rechnungsabgrenzungsposten, der über die Laufzeit des Mietvertrages in jährlichen Raten aufgelöst wird. Der bisher veranschlagte periodische Aufwand aus Mietvorauszahlungen in Höhe von 336.300 EUR erhöht sich aufgrund der höheren Aus- und Umbaukosten auf 363.600 EUR. Der Mehraufwand wird innerhalb des Teilhaushalts 230, Amtsbereich 2307030 Immobilienverwaltung, Kontengruppe 4231 Mieten und Pachten gedeckt.

Thomas Fuhrmann
Bürgermeister

Anlage:

Kostengegenüberstellung

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

./.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

./.

Erledigte Anfragen/Anträge:

./.

Thomas Fuhrmann
Bürgermeister

Anlagen
Kostengegenüberstellung

<Anlagen>