

| <b>Beratungsfolge</b> | <b>Sitzung am</b> | <b>Status</b> | <b>Zuständigkeit</b> |
|-----------------------|-------------------|---------------|----------------------|
| Verwaltungsausschuss  | 06.11.2020        | öffentlich    | Beschlussfassung     |

## **Sanierung Parkhaus "In der MAG" Geislingen**

### **I. Beschlussantrag**

Es wird beschlossen, der Sanierung des Parkhauses „In der MAG“ in Geislingen zuzustimmen und für das Teileigentum des Landkreises im Jahr 2021/2022 den erforderlichen Investitionskostenanteil von voraussichtlich 490.000 € zu übernehmen. Dazu wird zudem die Ermächtigung um entsprechende Zustimmung als Miteigentümer in der Gesellschafterversammlung erteilt.

### **II. Sach- und Rechtslage, Begründung**

Der Landkreis Göppingen ist mit 9,7% Anteil Miteigentümer am Parkhaus „In der MAG“ in Geislingen. Die weiteren Miteigentümer sind das Land Baden-Württemberg mit 18,1% und die Stadt Geislingen mit 72,2%. Im MAG Gebäude sind Verwaltungseinrichtungen des Landkreises Göppingen untergebracht (Zulassungsstelle und Soziale Dienstleistungen), deshalb sind in dem Parkhaus die entsprechenden Stellplätze im Teileigentum vorhanden.

Das Parkhaus „In der MAG“ in Geislingen wurde 1996 errichtet. Nach nahezu 25 Jahren Betriebszeit weist die Stahlbetonkonstruktion als Folge des Einflusses von Solewasser (Frostschutzmittel im Winter) erhebliche, auch sichtbare, Schäden durch Korrosion der Bewehrungseisen auf. Das Parkhaus ist insgesamt in einem maroden Zustand, eine Sanierung bzw. ein Neubau sind unumgänglich.

Auf Basis eines Kurz-Gutachtens des Büros „parken 5.0 Consulting“ wurde dem Gemeinderat der Stadt Geislingen am 19.02.2020 zur Behebung der Mängel die Durchführung einer europaweiten Funktionalausschreibung im offenen Verfahren empfohlen. Nach den überschlägigen Darstellungen im Kurz-Gutachten hätten eine Sanierung, ein konventioneller Neubau oder ein Parkhaus in Systembauweise von Fachunternehmen angeboten werden können.

Bevor weitere konkrete Schritte in diese Richtung unternommen werden sollten, wurde die Stadt Geislingen bei der o.g. Sitzung beauftragt zu prüfen, ob noch ein längerfristiger Betrieb möglich wäre, ohne Instandsetzungsmaßnahmen im Parkhaus

vorzunehmen. Daraufhin hat am 03.04.2020 eine Vor-Ort-Begehung der Verwaltung der Stadt Geislingen mit Sachverständigen für Beton (Büro IGF, Salach) und Baustatik (Dr. Lang und Partner, Göppingen) stattgefunden. Das Ergebnis der Begehung und die damit unveränderte Sachlage wurde den Mitgliedern des Gemeinderats der Stadt Geislingen am 29.04.2020 bekannt gemacht.

Der Gemeinderat der Stadt Geislingen bestätigte die Notwendigkeit der Behebung der Mängel des Parkhauses. Die Stadtwerke Geislingen als Betreiber des Parkhauses haben in der Sitzung des Gemeinderats der Stadt Geislingen am 29.04.2020 darauf hingewiesen, dass ein gesicherter Betrieb nur bis Ende des Jahres 2020 verantwortet werden kann.

Im Rahmen der Eigentümerversammlung am 13.05.2020 regten die Miteigentümer Land und Landkreis Göppingen weitere Untersuchungen an, um das Kurz-Gutachten von „parken 5.0 Consulting“ auch unter Berücksichtigung der Themen Gründungsmaßnahmen im Fall eines Neubaus und Brandschutz zu erweitern.

Die Ergebnisse der vertieften Voruntersuchungen führen in der Summe zu folgenden Kostenansätzen:

- Sanierung einschließlich TGA: 4,9 Mio. €
- Abriss und Neubau (indikatives Angebot der Fa. Goldbeck Süd GmbH) einschließlich TGA: 6,1 Mio. € (

Vor dem Hintergrund der vorgenannten Kostenansätze empfiehlt die Verwaltung der Stadt Geislingen allen Eigentümern die Sanierung des bestehenden Parkhauses unter Berücksichtigung des Brandschutzes und der neuen TGA.

In der Sitzung des Gemeinderats der Stadt Geislingen am 30.09.2020 wurde die Sanierung unter Vorbehalt der Zustimmung der Miteigentümer beschlossen.

Die Zustimmung der Miteigentümer soll im Rahmen einer Eigentümerversammlung am 18.11.2020 erfolgen; deshalb wird im Beschlussantrag um entsprechende Ermächtigung gebeten. Wie das Land BW in der Eigentümerversammlung abstimmen wird, ist derzeit nicht bekannt.

Die Sanierung des Parkhauses könnte nach Durchführung der erforderlichen Ausschreibungen voraussichtlich im Mai 2021 beginnen und bis Sommer 2022 abgeschlossen sein.

### **III. Handlungsalternative**

Die Sanierung kann grundsätzlich abgelehnt werden, dies wird aber nicht empfohlen. Der Beschluss in der Eigentümerversammlung zur Sanierung des Parkhauses kann nur einstimmig gefasst werden. Im Falle einer Verweigerung der Zustimmung durch den Landkreis oder das Land BW wird das Parkhaus zum 31.12.2020 geschlossen. Die dadurch wegfallenden 24 Parkplätze des Landkreises Göppingen müssten anderweitig nachgewiesen werden. Alternative Möglichkeiten sind derzeit aber nicht in Aussicht. Ein Verkauf der Eigentumsanteile des Landkreises scheidet derzeit ebenfalls aus der Nutzung der Verwaltungsräume aus.

#### IV. Finanzielle Auswirkungen / Folgekosten

Die Gesamtkosten werden auf die jeweiligen Eigentümer anhand der Eigentumsanteile umgelegt. Bei Gesamtkosten in Höhe von 4,9 Mio. € entfallen auf den Landkreis Göppingen somit ca. 490.000 € bis zum Abschluss der Sanierung im Jahr 2022. Es sind voraussichtlich Bruttobeträge, die dann beim Landkreis Göppingen zu einem anteiligen Vorsteuerabzug berechtigen werden, da es sich um einen sogenannten „Betrieb gewerbl. Art“ handelt.

Im Haushalt für das Jahr 2021 wurden bislang keine Mittel für diese Maßnahme vorgesehen, weil zum Zeitpunkt der Haushaltsaufstellung noch nicht geklärt war, welche Handlungsalternative in Bezug auf das Parkhaus weiterverfolgt wird und welche zeitliche Umsetzung vorgesehen ist.

Die notwendigen investiven Mittel werden über die **Änderungsliste** zum Haushalt 2021 **insgesamt** mit 490.000 € nachträglich veranschlagt, da noch nicht absehbar ist, wann der konkrete Mittelabfluss in 2021 und 2022 vorliegen wird. Ansonsten müsste eine Teilaufteilung mit Veranschlagung einer Verpflichtungsermächtigung für das Jahr 2022 vorgenommen werden, die derzeit betragsmäßig nicht quantifizierbar ist.

#### Zukunftsleitbild/Verwaltungsleitbild - Von den genannten Zielen sind berührt:

| Zukunfts- und Verwaltungsleitbild           | Übereinstimmung/Konflikt                       |                          |                          |                          |                          |
|---|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|   | 1 = Übereinstimmung, 5 = keine Übereinstimmung |                          |                          |                          |                          |
|   | 1  | 2                        | 3                        | 4                        | 5                        |
| Themen des Zukunftsleitbildes nicht berührt | <input checked="" type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|   | <input type="checkbox"/>                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|   | <input type="checkbox"/>                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|   | <input type="checkbox"/>                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|   | <input type="checkbox"/>                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kundenorientierung                          | <input checked="" type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mitarbeiterorientierung                     | <input checked="" type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|   | <input type="checkbox"/>                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|   | <input type="checkbox"/>                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

gez.  
Edgar Wolff  
Landrat