



## Antrag

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VII/2020/01818**  
Datum: 27.10.2020  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto:  
Verfasser: Dr. Bodo Meerheim  
Plandatum: 28.10.2020

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	28.10.2020	öffentlich Entscheidung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	17.11.2020	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	25.11.2020	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Antrag der Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale) zur Beantragung von Städtebaufördermitteln für die Scheibe C**

### Der Stadtrat möge beschließen:

In Ergänzung der Beschlüsse des Stadtrates Halle (Saale) vom 25.11.2015 „Grundsatzbeschluss zum Erhalt des Scheibenensembles im Zentrum des Stadtteils Neustadt (Vorlage: VI/2015/01130)“ und vom 27.09.2017 „Festlegung zur Förderung der „Sanierung der Hochhausscheibe C, inklusive des behindertengerechten Ausbaus von 308 Wohneinheiten, Neustädter Passage 10 (VI/2017/03260)“ beschließt der Stadtrat:

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, umgehend einen Antrag auf zusätzliche Städtebaufördermittel für die Sanierung der Scheibe C in Höhe der durch den Investor berechneten Mehrkosten beim Land Sachsen-Anhalt bis spätestens 30.11.2020 zu stellen.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, vorbehaltlich der Vorlage des Bewilligungsbescheides über eine Zuwendung entsprechend Punkt 1 (zur Sicherstellung der Gesamtfinanzierung des Vorhabens), vorbehaltlich der Bestätigung des Antrages auf Entlastung des kommunalen Eigenanteils, vorbehaltlich des Abschlusses einer Spendenvereinbarung für den städtischen Eigenanteil und vorbehaltlich der Bereitstellung des verbleibenden Eigenanteils durch den Eigentümer, eine entsprechende Fördervereinbarung in Höhe der förderfähigen Kosten abzuschließen.

gez. Dr. Bodo Meerheim  
Vorsitzender der Fraktion

## Begründung:

1. Die Sanierung des Gebäudes "Scheibe C" stellt ein wichtiges städtebauliches und bereits lange verfolgtes Ziel der Stadt Halle (Saale) dar. Aus diesem Grund wurde eine Finanzierung des Vorhabens unter Beteiligung des Bund-Länder-Programms "Stadtumbau Ost" sichergestellt. In der Fördervereinbarung mit dem Investor hat die Stadt Halle (Saale) verbindlich erklärt, dass der Erhalt und die Sanierung der Hochhausscheiben in einem besonderen städtischen Interesse liegen.
2. Seit der Antragstellung des Investors zur Anerkennung der förderfähigen Kosten im Jahr 2016 haben sich erhebliche Abweichungen von der ursprünglichen Planung im Hinblick auf die Bausubstanz und die zu deren Instandsetzung und Sanierung notwendigen Maßnahmen ergeben. Sie rühren im Wesentlichen von ursprünglich nicht bekannten baulichen Gegebenheiten und hieraus resultierenden Anforderungen sowie den mit der später erteilten Baugenehmigung verbundenen Nebenbestimmungen her, deren Beachtung weitere Baumaßnahmen erforderlich macht. Zum Zeitpunkt der Antragstellung konnte der Investor den Umfang dieser Baumaßnahmen noch nicht absehen. Die bisher bewilligten Fördermittel reichen für die Fertigstellung des Sanierungsvorhabens nicht aus.
3. Eine Anpassung der Finanzierung durch die Erhöhung der Fördermittel und des Zeitplans ist daher angezeigt und liegt im besonderen Interesse der Stadt, um das schon begonnene Sanierungsvorhaben erfolgreich abschließen zu können. Hierfür ist im Namen der Stadt fristgemäß ein Antrag zur weiteren Förderung im Rahmen des Bund-Länder-Programms "Stadtumbau" zu stellen.
4. Durch die Bewilligung weiterer Fördermittel entstünden der Stadt Halle (Saale) keine finanziellen oder sonstigen Nachteile:
  - a. Der finanzielle Nachteil, welcher der Stadt durch die Zahlung des kommunalen Eigenanteils in Höhe von zehn Prozent der noch zu bewilligenden Fördermittel entstünde, würde durch eine Spende für gemeinnützige Zwecke an die Stadt Halle (Saale) in Höhe dieses Eigenanteils vollständig ausgeglichen. Dieses Vorgehen ist nach Auskunft des Präsidenten des Landesrechnungshofs Sachsen-Anhalt rechtlich zulässig und verstößt nicht gegen fördermittelrechtliche Vorgaben.
  - b. Die Bewilligung weiterer Fördermittel zugunsten des Vorhabens des Investors hinsichtlich der „Scheibe C“ hat keinen Einfluss auf die Bewilligung von Städtebaufördermitteln für etwaige andere Projekte der Stadt Halle (Saale). Grundsätzlich förderungsfähig sind neben Fortsetzungsmaßnahmen auch sogenannte neue Maßnahmen, die etwaige andere Vorhaben der Stadt Halle (Saale) betreffen können. Zuwendungsrechtliche Vorgaben, aus denen sich eine Sperrwirkung der Bewilligung weiterer Fördermittel des Sanierungsvorhabens „Scheibe C“ für die Bewilligung von Fördermitteln für andere Sanierungsvorhaben ergäbe, existieren nicht. Der Vertreter des Landesverwaltungsamts hat bei einer gemeinsamen Sitzung mit Vertretern der Stadt Halle (Saale), des Stadtrats, dem Investor und verschiedenen Landes- und Bundesbehörden am 05.10.2020 in diesem Sinne darauf hingewiesen, dass keine Stadt einen Anspruch auf Förderung mit Städtebaufördermitteln in einer bestimmten Höhe habe und eine Entscheidung über die Bewilligung von Fördermitteln aus dem Städtebauförderprogramm das zuständige

Ministerium treffe. Daraus ergibt sich, dass eine Bewilligung weiterer Fördermittel für das Sanierungsvorhaben des Investors nicht der Bewilligung von Fördermittel für andere Projekte entgegensteht.

5. Durch die Bewilligung weiterer Fördermittel könnte das Sanierungsvorhaben hinsichtlich der „Scheibe C“ abgeschlossen werden. Der Stadt Halle (Saale) entstünden dadurch erhebliche Vorteile: Diese betreffen die Erneuerung des Stadtbilds, die Schaffung von umfangreichem neuem Wohnraum, etwa für Studierende und ältere Bewohner, die attraktive Nutzungsmischung aus Wohnen, Dienstleistung, Gewerbe und Verwaltung, sowie die mit der energetischen Sanierung einhergehende Anpassung an den Klimawandel. Das Sanierungsvorhaben des Investors trägt in erheblicher Weise dazu bei, die mit der Festsetzung des Sanierungsgebiets „Stadtteilzentrum Neustadt“ einhergehenden Ziele zu realisieren.
6. Fördermittelrechtliche Grundvoraussetzung für die Bewilligung weiterer Fördermittel ist die Anerkennung der vom Investor beantragten Kosten als förderfähig. Nur solche Kosten können nach den fördermittelrechtlichen Vorgaben als förderfähig anerkannt werden, die für die Durchführung des Vorhabens notwendig sind. Spekulative Befürchtungen, bei einer Bewilligung weiterer Fördermittel könnten zu Gunsten des Investors auch solche Baumaßnahmen gefördert werden, die für das Sanierungsvorhaben nicht notwendig sind, haben daher von vornherein keine rechtliche Grundlage. Ohnehin ist ein Vergleich mit der Kostenentwicklung bei der Sanierung der übrigen Hochhausscheiben für die Einschätzung der Notwendigkeit von Kosten für die Sanierung der „Scheibe C“ nicht zielführend, weil das Sanierungsvorhaben der „Scheibe C“ von umfangreicher Wohnbebauung geprägt ist, deren Instandhaltung und Sanierung generell teurer ist als die von Gewerberaum.
7. Schließlich ist ohne Stellung eines Antrags der Stadt Halle (Saale) auf Bewilligung weiterer Fördermittel ein Haftungsrisiko der Stadt Halle (Saale) nicht auszuschließen. Die Stadt Halle (Saale) hat eine Fördervereinbarung mit dem Investor abgeschlossen, die eine unter bestimmten Voraussetzungen greifende Pflicht zur Vertragsanpassung enthält. Im Rahmen dieser Pflicht kann auch eine Fördermittelantragstellung geschuldet sein. Hierüber hinaus sind Fördermittel von Bund und IB Bank bereits teilweise ausgezahlt worden, welche ohne eine Vorhabenfortsetzung verloren gehen könnten. Da die Haftungsrisiken potentiell mit einem erheblichen Haftungsvolumen verbunden sind, andererseits mit einer erneuten Fördermittelantragstellung keine Nachteile, sondern nur Vorteile für die Stadt Halle (Saale) verbunden sind, bitten wir um Zustimmung zum vorliegenden Antrag.



**Sitzung des Stadtrates am 28.10.2020**

**Antrag der Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale) zur Beantragung von Städtebaufördermitteln für die Scheibe C**

**Vorlagen-Nummer: VII/2020/01818**

**TOP: 9.3**

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Verwaltung empfiehlt den Antrag abzulehnen.

**Begründung:**

Der Investor beziffert den zusätzlichen Förderbedarf mit 6.910.734,11 Euro. Ihm wurden bereits Städtebaufördermittel in einem Umfang von insgesamt Euro 3.697.500 Euro bewilligt. Eine Auszahlung erfolgte bislang nicht, weil prüffähige Mittelabrufe bis heute nicht eingereicht wurden.

Die Empfehlung zur Ablehnung kann wie folgt begründet werden:

Die Finanzierung des Projektes ist aktuell nicht gesichert. Fördermittel dürfen nicht ausgezahlt werden.

Nach den zwingenden rechtlichen Vorgaben müsste die Stadt Halle (Saale) zudem einen 10%igen Eigenanteil der zusätzlich beantragten Fördermittel übernehmen. Dies würde zu einer Haushaltsbelastung von ca. Euro 691.000,00 führen.

Der im Antrag enthaltene Vorbehalt der Bereitstellung des Eigenanteils durch den Investor ist unzulässig, da die Städtebauförderrichtlinien es nicht zulassen, dass der Eigenanteil vom Investor übernommen wird. Ein Spender für den kommunalen Eigenanteil ist nicht vorhanden und vom Investor nicht in Aussicht gestellt. Dieser stellte lediglich in Aussicht, dass ein Spender andere gemeinnützige Projekte fördert und die Stadt Halle (Saale) den dann frei werdenden Betrag zur Finanzierung des Eigenanteils nutzt. Gegen dieses Konstrukt bestehen steuerliche Bedenken, da eine Spende des kommunalen Eigenanteils nicht steuerlich absetzbar wäre, während eine Spende an eine gemeinnützige Einrichtung absetzbar ist. Eine von der Stadt Halle (Saale) vom Land erbetene Bestätigung, dass diese Vorgehensweise rechtskonform ist, liegt nicht vor.

Damit wäre der Eigenanteil von der Stadt Halle (Saale) aufzubringen. Hier ist das Risiko nicht vorhersehbar, inwieweit möglicherweise neue Baukosten entstehen. Bereits diese Unkalkulierbarkeit verbietet im Haushaltsrecht eine Übernahme der Eigenmittel durch die Stadt.

Schließlich wurde bisher vom Investor nicht dargelegt, ob und mit welchem Ergebnis Einsparungspotentiale geprüft wurden, um den Anteil öffentlicher Mittel so gering als möglich zu halten. Ein Vergleich der für die Sanierung der Scheibe A eingesetzten Mittel, der Grobkostenschätzung der Sanierungskosten der Scheibe B und den beantragten Mitteln für

die Scheibe C zeigt, dass die Sanierung der Scheibe C deutlich teurer als die Sanierung der Scheiben A und B werden soll. Die Förderung von werterhöhenden, nicht notwendigen Maßnahmen eines Investors liegt nicht im öffentlichen Interesse, sondern würde zu einem ungerechtfertigten Wertzuwachs beim Investor führen. Dies kann derzeit mangels Mitwirkung des Investors nicht ausgeschlossen werden.

Die Beantragung weiterer Fördermittel für den Investor in Höhe von 6.910.734,11 Euro hat aktuell auch zur Folge, dass ein erheblicher Teil der der Stadt Halle (Saale) künftig insgesamt zur Verfügung stehenden Städtebaufördermittel ausschließlich in das Vorhaben des Investors fließen würde und damit der Gestaltungsspielraum der Stadt Halle (Saale) im Hinblick auf die Stadtentwicklung erheblich reduziert würde. Eine Zusage, dass die zusätzliche Förderung des Investors keinen Einfluss auf die Bewilligung von Städtebaufördermittel für andere Projekte in der Stadt Halle (Saale) hat, wurde vom Land nicht abgegeben.

René Rebenstorf  
Beigeordneter