



## Antrag

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VII/2020/01818**  
Datum: 21.11.2020  
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 Städtebaufördermittel 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. Die Stadt Halle (Saale) der Oberbürgermeister wird beauftragt, umgehend einen stellt einen Antrag auf zusätzliche Städtebaufördermittel im Rahmen einer Anschlussförderung 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. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dies umzusetzen und die frist- und ordnungsgemäß erfolgte Antragstellung gegenüber der Vorsitzenden des Stadtrates unverzüglich nach Antragstellung, jedoch bis spätestens 30.11.2020, nachzuweisen.**
- 2. Die Stadt Halle (Saale) vereinbart eine Verlängerung der mit dem Investor**

**bestehenden Fördervereinbarung vom 4.Mai 2018 um zwei Jahre bis zum 31.12.2022 mit dem Investor.**

**Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dies bis zum 30.11.2020 umzusetzen und die erfolgte Vertragsverlängerung gegenüber der Vorsitzenden des Stadtrates unverzüglich, jedoch bis spätestens 30.11.2020, nachzuweisen.**

3. Die 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 **sonstige gemeinnützige Zwecke in Höhe des** städtischen Eigenanteils und vorbehaltlich der Bereitstellung des verbleibenden Eigenanteils durch den Eigentümer, eine entsprechende **zweite** 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 Fördermitteln 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. **Begleitend zur Beantragung weiterer Fördermittel ist die heute bestehende Fördervereinbarung vom 4. Mai 2018 um zwei Jahre bis zum 31.12.2022 zu verlängern. Ohne eine solche Verlängerung würde der bereits gesicherte Finanzierungsanteil durch einen drohenden Ablauf der bestehenden Fördervereinbarung zum Jahresende 2020 gefährdet. Aufgrund der erheblichen Abweichungen von der ursprünglichen Planung im Hinblick auf die Bausubstanz und die zu deren Instandsetzung und Sanierung notwendigen Maßnahmen ist die erforderliche Vertragsverlängerung ohne weiteres in rechtlich zuverlässiger Weise möglich und dringend geboten. Die Verlängerung um zwei Jahre könnte durch den Investor erforderlichenfalls auch zur Sicherung von Fremdkapital genutzt werden, was den Anteil öffentlicher Fördermittel an der Finanzierung potentiell senken könnte.**
8. Schließlich ist ohne Stellung eines Antrags der Stadt Halle (Saale) auf Bewilligung weiterer Fördermittel **und Verlängerung der Fördervereinbarung vom 4. Mai 2018** ein Haftungsrisiko der Stadt Halle (Saale) nicht auszuschließen. Die Stadt Halle (Saale) hat ~~eine~~ **diese** Fördervereinbarung mit dem Investor abgeschlossen, die eine unter bestimmten Voraussetzungen greifende Pflicht zur Vertragsanpassung enthält. Im Rahmen dieser Pflicht kann auch eine Fördermittelantragstellung **sowie eine Vertragsverlängerung** 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.

