



Antrag

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2021/02131**
Datum: 05.01.2021
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: Dr. Bodo Meerheim
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	28.01.2021	öffentlich Entscheidung

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

Beschlussvorschlag:

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) stellt unverzüglich und bis spätestens 15.02.2021 nach Abstimmung mit dem Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt einen Antrag auf zusätzliche Städtebaufördermittel im Rahmen einer Anschlussförderung für die Sanierung der „Scheibe C“ in Höhe der durch die Investorin berechneten Mehrkosten beim Land Sachsen-Anhalt. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dies umzusetzen und die frist- und ordnungsgemäß erfolgte Antragstellung gegenüber der Vorsitzenden des Stadtrates unverzüglich, jedoch bis spätestens 15.02.2021, nachzuweisen.
2. Die Stadt Halle (Saale) vereinbart mit der Investorin eine Verlängerung der in der Fördervereinbarung vom 4. Mai 2018 vereinbarten Fertigstellungsfrist um zwei Jahre bis zum 31.12.2022. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dies unverzüglich, jedoch bis spätestens 15.02.2021 umzusetzen und die erfolgte Fristverlängerung gegenüber der Vorsitzenden des Stadtrates unverzüglich, jedoch bis spätestens 15.02.2021, nachzuweisen.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, vorbehaltlich der Vorlage des Bewilligungsbescheides über eine Zuwendung entsprechend Punkt 1 sowie vorbehaltlich der Genehmigung eines zu beantragenden vorzeitigen Maßnahmebeginns durch das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, eine entsprechende zweite Fördervereinbarung in Höhe der förderfähigen Kosten abzuschließen. Die vorliegenden und künftig einzureichenden Mittelabrufe sind zeitnah zu prüfen und zahlbar zu machen.

Ein städtebaulich so wichtiges Projekt darf nicht an formalen Problemen der Eigenmittelbereitstellung scheitern. Der Oberbürgermeister wird deshalb beauftragt, durch die Stadtverwaltung eine mit der Rechtsauffassung des Landesrechnungshofs und der Kommunalaufsicht konforme Lösung unter Berücksichtigung einer beabsichtigten Spende entwickeln zu lassen.

gez. Dr. Bodo Meerheim
Vorsitzender der Fraktion

Begründung:

1. Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner Sitzung am 25.11.2020 einen dem heute vorliegenden Antrag im Wesentlichen inhaltsgleichen Antrag mehrheitlich abgelehnt. Eine neue Entscheidung des Stadtrats in der Sache ist gleichwohl aufgrund des Vorliegens neuer Tatsachen nicht nur zulässig, sondern auch dringend geboten:
 - a) Gemäß § 18 Abs. 1 Satz 2 der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Stadt Halle (Saale) und seine Ausschüsse ist nach einer erfolgten Ablehnung eines Antrags die erneute Behandlung derselben Angelegenheit durch den Stadtrat auch vor Ablauf eines Zeitraums von sechs Monaten möglich, wenn hierzu „neue Tatsachen“ vorliegen. Unter Berücksichtigung von Sinn und Zweck dieser geschäftsordnungsmäßigen Möglichkeit einer erneuten Befassung des Stadtrats mit einer Angelegenheit sind „neue Tatsachen“ solche Umstände, die für die Beurteilung des Antrags von Bedeutung sein können und die bei der vorherigen Ablehnung des Antrags noch nicht vorlagen oder dem Stadtrat noch nicht bekannt waren. Zugunsten der erneuten Behandlung einer Angelegenheit berücksichtigungsfähig sein müssen also jedenfalls Erkenntnisfortschritte, aufgrund derer frühere Annahmen, welche für die vorherige Ablehnung eines Antrags tragend waren, widerlegt sind.
 - b) Solche für die Beurteilung der Angelegenheit entscheidende Erkenntnisfortschritte sind vorliegend für die Zeit seit dem 25.11.2020 in mindestens dreifacher Hinsicht anzunehmen.
 - aa) Der Oberbürgermeister hat in der Sitzung des Stadtrats am 25.11.2020 die für die Angelegenheit „Scheibe C“ maßgeblichen Tatsachen unzutreffend wiedergegeben und so eine auf falschen Annahmen beruhende ablehnende Mehrheitsentscheidung des Stadtrats herbeigeführt. In der Sitzung des Stadtrats am 25.11.2020 hat der Oberbürgermeister dargestellt, nach einer in der Sitzung verlesenen Stellungnahme des Landesrechnungshofs sei das vorliegend avisierte Vorgehen einer Abdeckung des nach dem einschlägigen Förderrecht erforderlichen kommunalen Eigenanteils durch eine Spende an die Stadt Halle (Saale) für nicht näher eingegrenzte gemeinnützige Zwecke unzulässig.

Diese Darstellung entspricht nicht den Tatsachen sowie der Rechtslage und ist durch neue Erkenntnisse heute überholt.

Zwar liegt in der Tat eine Stellungnahme des Landesrechnungshofs vom 19.11.2020 vor. Nach dieser Stellungnahme vom 19.11.2020 sei keine Auskunft erteilt worden, dass durch eine Spende für gemeinnützige Zwecke an die Stadt Halle (Saale) in Höhe des kommunalen Eigenanteils dieser vollständig ausgeglichen werden könne.

Neue, zwischenzeitliche Erkenntnisse belegen jedoch, dass sich diese Sichtweise weder auf die rechtliche Bewertung einer Spende für unbestimmte gemeinnützige Zwecke noch auf den Beschlusstext des Antrags vom 21.11.2020 – Vorlagen-Nr. VII/2020/01818 – bezieht, der dem Stadtrat bei seiner Sitzung am 25.11.2020 vorlag, sondern nur auf eine einzelne Formulierung in der Antragsbegründung. Der Oberbürgermeister hat in der Stadtratssitzung indes vorsätzlich den unzutreffenden Eindruck zu erwecken versucht, der Landesrechnungshof halte den eigentlichen beantragten Beschlusstext der Beschlussvorlage für rechtswidrig.

- (a) Der Landesrechnungshof verweist in seiner Stellungnahme vom 19.11.2020 auf seine eigene Prüfung der Städtebauförderung des sog. „Sportparadieses“.

In dem diesbezüglichen Bericht (Jahresbericht 2019, S. 22) hatte der

Landesrechnungshof die Gestaltung einer rechtskonformen Spendenpraxis zur Ersetzung des kommunalen Eigenanteils von mindestens zehn Prozent skizziert und ausdrücklich festgehalten: „**Wir stimmen mit dem Ministerium darin überein, dass allgemeine Spenden allgemeine kommunale Haushaltsmittel werden.**“

Danach sind (nur) zweckgebundene Spenden zur Finanzierung des kommunalen Eigenanteils unzulässig, weil sie den förderfähigen Umfang der jeweiligen Fördermaßnahme reduzieren. Der Landesrechnungshof hält fest, dass „diese Art der Ersetzung kommunaler Haushaltsmittel schon das Verwaltungsgericht Augsburg [...] für unzulässig erklärt“ habe.

Daher ist wie folgt zu unterscheiden:

- Eine zweckgebundene Spende mit Spendenquittung ist zur Abdeckung des kommunalen Eigenanteils unzulässig.
- Eine Spende für nicht näher eingegrenzte gemeinnützige Zwecke an die Stadt Halle (Saale) ist zur Abdeckung des kommunalen Eigenanteils zulässig, weil diese Spende Teil der allgemeinen kommunalen Haushaltsmittel wird.

Aus der Stellungnahme des Landesrechnungshofs vom 19.11.2020 und seinem Bezug zu seinen Ausführungen bei der Prüfung des „Sportparadieses“ ergibt sich daher, dass der Landesrechnungshof eine Spende für nicht näher eingegrenzte gemeinnützige Zwecke für zulässig hält, die zur Abdeckung des kommunalen Eigenanteils verwendet werden könnte.

- (b) Der Beschlusstext der Beschlussvorlage selbst enthielt in Nr. 3 einen Auftrag an den Oberbürgermeister, eine zweite Fördervereinbarung abzuschließen, u. a. „vorbehaltlich des Abschlusses einer Spendenvereinbarung für **sonstige gemeinnützige Zwecke in Höhe des** städtischen Eigenanteils“ (Fettdruck im Original). Dieser Vorbehalt einer „Spendenvereinbarung für sonstige gemeinnützige Zwecke“ bezog sich schon ausweislich seines Wortlauts gerade nicht auf eine zweckgebundene Spende zur Finanzierung des kommunalen Eigenanteils, sondern im Gegenteil auf eine Spende ohne einen konkreten Zusammenhang zu einem bestimmten Zweck, schon gar nicht auf die konkrete Fördermaßnahme selbst. Insoweit hielt die Stellungnahme des Landesrechnungshofs vom 19.11.2020 den eigentlichen Beschlusstext der Beschlussvorlage auch nicht für rechtswidrig.

Die Einschätzungen, welche in der Sitzung des Stadtrats vom 25.11.2020 zu einer vermeintlichen Rechtswidrigkeit des avisierten Vorgehens ausdrücklich und mehrfach geäußert wurden, sind daher nichtzutreffend. Eine rechtmäßige Realisierung der Sanierung der „Scheibe C“ durch die Investorin – wie dies dem Bestreben von Bund und Land als Fördermittelgebern entspricht – ist auch nach Ansicht des Landesrechnungshofs in zulässiger Weise möglich.

Damit ist nicht nur die Rechtmäßigkeit des vorliegend geplanten Vorgehens bestätigt, sondern es liegen in Gestalt dieses Erkenntnisfortschritts auch „neue Tatsachen“ vor, die eine erneute Befassung des Stadtrats mit der Angelegenheit – trotz der mehrheitlichen Ablehnung am 24.11.2020 – nicht nur rechtfertigen, sondern auch gebieten. Die Beschlussfassung am 25.11.2020 war ersichtlich geprägt von einem falschen Verständnis der Sach- und Rechtslage. Diese hat auch der Oberbürgermeister unzutreffend dargestellt, obwohl er aufgrund

eingehender Befassung mit der fördermittelrechtlichen Situation des „Sportparadieses“ und in Kenntnis der Ausführungen des Landesrechnungshofs im Jahresbericht 2019 zum „Sportparadies“ wusste, dass sich der Landesrechnungshof dort nur mit zweckgebundenen Spenden zur Reduktion des kommunalen Eigenanteils, nicht aber mit Spenden ohne Zweckbindung befasst hatte, die aber allein Gegenstand der Beschlussvorlage waren. Vergleichbares gilt auch für die von ihm zitierten Urteile, die ebenfalls ausschließlich zweckgebundene Spenden zum Gegenstand hatten. Bereits vor diesem Hintergrund liegen neue Tatsachen vor, welche eine erneute Beschlussfassung des Stadtrats zur Sache am 28.1.2021 rechtfertigen und dringend gebieten.

- bb) Neue Tatsachen, die eine erneute Befassung des Stadtrats mit der Angelegenheit gebieten, liegen schließlich auch insofern vor, als dass die in der Stadtratssitzung vom 25.11.2020 insbesondere durch die Verwaltung getroffene Aussage erweislich nicht zutreffend ist, eine Sanierung der „Scheibe C“ sei im Hinblick auf die Statik vergleichbar mit der „Scheibe A“.
- Die Statiken der zwei Gebäude „Scheibe C“ und „Scheibe A“ unterscheiden sich im Wesentlichen nicht erheblich voneinander. Die im Rahmen der Abrissarbeiten zur „Scheibe C“ zutage getretenen Mängel, insbesondere im Hinblick auf eine fehlerhafte Bewehrung des Gebäudes, dürften daher in ähnlicher Weise auch bei der „Scheibe A“ vorliegen. Es handelt sich hierbei um ein bauzeitliches Problem, das alle „Scheiben“ gleichermaßen betrifft. Durch die konkrete Ausführung dieser Bewehrung bei der „Scheibe C“ ist die Belastbarkeit der Statik um ein Drittel des in der Vergangenheit angenommenen Wertes reduziert. Baulich vertretbar wären nur Abweichungen von drei bis fünf Prozent, so dass hier die kostensteigernden Sanierungsmaßnahmen dringend durchgeführt werden müssen. Erst mithilfe des von der Investorin vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen kann eine effektive Sanierung der „Scheibe C“ erfolgen. Es ist daher die in der Stadtratssitzung vom 25.11.2020 getroffene Aussage unzutreffend, die „Scheibe C“ lasse sich **zu Wohnzwecken** mit der heute vorhandenen Statik sanieren.
- Dieser Zusammenhang – nicht ausreichende bisher vorgesehene Maßnahmen hinsichtlich der „Scheibe A“ bei mit der „Scheibe C“ vergleichbaren statischen Grundproblemen – wurde im Rahmen der Stadtratssitzung vom 25.11.2020 mithin weder zutreffend noch vollständig thematisiert. Der Gesichtspunkt konnte daher auch keinen sachgemäßen Eingang in die am 25.11.2020 erfolgte Abstimmung des Stadtrats finden und stellt daher heute eine weitere „neue Tatsache“ im Sinne der Geschäftsordnung dar, welche eine erneute Befassung des Stadtrats mit der Angelegenheit in seiner Sitzung am 28.1.2021 sowohl rechtfertigt als auch dringend gebietet.
2. Für die Entscheidung in der Sache maßgeblich sind im Übrigen folgende Hintergründe:
- 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 der Investorin hat die Stadt Halle (Saale) verbindlich erklärt, dass der Erhalt und die Sanierung der Hochhausscheiben in einem besonderen städtischen Interesse liegen.
3. Seit der Antragstellung der Investorin 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 die Investorin den Umfang dieser Baumaßnahmen noch nicht absehen. Dieser Zusammenhang ist auch nicht allein durch ein bestimmtes, von der Investorin gewähltes bauliches „Einschubmodell“ oder dessen sonstige Planung bedingt; ein vermeintlicher Fehler der Planung liegt nicht vor. Die bisher bewilligten Fördermittel reichen für die Fertigstellung des Sanierungsvorhabens nicht aus.

4. 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.
5. 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 aus den oben genannten Gründen zulässige und rechtlich beanstandungsfreie Spende für nicht näher bestimmte gemeinnützige Zwecke an die Stadt Halle (Saale) in Höhe dieses Eigenanteils vollständig ausgeglichen. Dieses Vorgehen ist – wie oben gezeigt – mit Blick auf die Ausführungen des Landesrechnungshofs Sachsen-Anhalt zum „Sportparadies“ ausdrücklich rechtlich zulässig und verstößt nicht gegen rechtliche Anforderungen.
 - b) Die Bewilligung weiterer Fördermittel zugunsten des Vorhabens der Investorin 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, der Investorin 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 der Investorin nicht der Bewilligung von Fördermitteln für andere Projekte entgegensteht. Pauschale Behauptungen aus der Stadtratssitzung vom 25.11.2020, Geld stünde nun einmal nur begrenzt zu Verfügung, sind unsubstantiiert und daher letztlich auch bloße Mutmaßungen, die keinen konkreten Bezug zur tatsächlich verfügbaren Höhe der Fördermittel von Bund und Land aufweisen.
6. 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 der Investorin trägt in erheblicher Weise dazu bei, die mit der Festsetzung des Sanierungsgebiets „Stadtteilzentrum Neustadt“ einhergehenden Ziele zu realisieren.
7. Fördermittelrechtliche Grundvoraussetzung für die Bewilligung weiterer Fördermittel

ist die Anerkennung der von der Investorin 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 der Investorin 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.

8. Begleitend zur Beantragung weiterer Fördermittel ist die in der Fördervereinbarung vom 4.5.2018 vereinbarte Fertigstellungsfrist um zwei Jahre bis zum 31.12.2022 zu verlängern. Ohne eine solche Verlängerung würde der bereits gesicherte Finanzierungsanteil 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 Verlängerung der Fertigstellungsfrist ohne weiteres in rechtlich zuverlässiger Weise möglich und dringend geboten. Die Verlängerung um zwei Jahre könnte durch die Investorin erforderlichenfalls auch zur Sicherung von Fremdkapital genutzt werden, was den Anteil öffentlicher Fördermittel an der Finanzierung potentiell senken könnte.
9. Schließlich ist ohne Stellung eines Antrags der Stadt Halle (Saale) auf Bewilligung weiterer Fördermittel und Verlängerung der Fertigstellungsfrist in der Fördervereinbarung vom 4.5.2018 ein Haftungsrisiko der Stadt Halle (Saale) nicht auszuschließen. Die Stadt Halle (Saale) hat diese Fördervereinbarung mit der Investorin abgeschlossen, die eine unter bestimmten Voraussetzungen greifende Pflicht zur Vertragsanpassung enthält. Im Rahmen dieser Pflicht können 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.



Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich
Stadtentwicklung und Umwelt

16. Februar 2021

Sitzung des Stadtrates am 17.02.2021

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

Vorlagen-Nummer: VII/2021/02131

TOP:

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Antrag ist unzulässig.

Begründung:

Es liegen entgegen der Darstellung der Fraktion DIE LINKE keine neuen Erkenntnisse vor, die eine erneute Behandlung vor Ablauf der laut Geschäftsordnung des Stadtrates vorgesehenen Sperrfrist von 6 Monaten ermöglichen.

Finanzierung der Eigenmittel über Spenden:

In der Antragsbegründung wird zur Stellungnahme des Landesrechnungshofes vom 19.11.2020 lediglich ausgeführt, dass „allgemeine Spenden allgemeine kommunale Haushaltsmittel werden“. Daher ist die Schlussfolgerung, aus der Stellungnahme des Landesrechnungshofes vom 19.11.2020 ergäbe sich, dass der Landesrechnungshof eine allgemeine Spende für zulässig hielte, die zur Abdeckung des kommunalen Eigenanteils verwendet werden könnte, falsch. Der Landesrechnungshof befasst sich in dem zitierten Satz überhaupt nicht mit Spenden für gemeinnützige Zwecke, zu denen die Sanierung der Scheibe C nicht gehören würde und für deren Finanzierung die Spende auch nicht eingesetzt werden könnte.

Zumal war bereits in der Stadtratssitzung im November 2020 klar, dass von der Investorensseite keine pauschale allgemeine Spende beabsichtigt ist. Vielmehr ist, dies wegen der vom Spender zwingend beanspruchten Spendenbescheinigung, eine Spende für einen konkreten gemeinnützigen Zweck in Aussicht gestellt (allerdings noch ohne einen Spender zu benennen), für den die Spende dann auch eingesetzt werden muss damit die steuerliche Abzugsfähigkeit gewährt wird. Somit soll nach dem Willen des Spenders die Spende gerade nicht zu allgemeinen kommunalen Haushaltsmitteln werden und kann deshalb auch nicht so verwandt werden, da dies keine steuerliche Abzugsfähigkeit gewähren würde. Im Gegenzug sollen die dadurch freiwerdenden Haushaltsmittel als städtischer Eigenmittelanteil für die zusätzliche Förderung der Sanierung Scheibe C genutzt werden.

Eine kommunal- und steuerrechtliche Zustimmung zu dieser Vorgehensweise ist der Stellungnahme des Landesrechnungshofes nicht zu entnehmen. Ein in der gemeinsamen Beratung aller Fördermittelgeber mit dem Investor am 05.10.2020 in Aussicht gestelltes Schreiben des Finanzministeriums Sachsen-Anhalt, das die vorgeschlagene Vorgehensweise für rechtlich unbedenklich erklärt, liegt der Stadtverwaltung ebenfalls nicht vor.

Bauplanerische Situation und Kostenerhöhung:

Die Fördervereinbarung zur Sanierung Scheibe C wurde am 04.05.2018 geschlossen. Mit dieser Fördervereinbarung verpflichtet sich der Investor, die Maßnahme mit Gesamtkosten in Höhe von 22.204.566,13 € brutto (die Kosten für Ausstattung sind darin nicht enthalten) durchzuführen. Die Baugenehmigung liegt dem Investor seit dem 17.05.2017 vor und enthält zahlreiche Nebenbestimmungen. Es ist daher anzunehmen, dass das Erfordernis von wesentlichen Änderungen schon vor Vertragsschluss absehbar war. Eine Bedingung für eine Vertragsanpassung gemäß § 6 Abs. 5 Buchstabe a der Fördervereinbarung ist aber, dass die **wesentlichen Änderungen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht absehbar** waren.

Dem Investor der Scheibe C sind demnach die statischen Probleme, die sein Konzept verursacht, seit 2017 bekannt. Auf diese Schwierigkeiten wurde seitens des Investors bislang ausschließlich mit der Forderung auf höhere öffentliche Zuwendungen reagiert. Eine Umplanung, die in Anlehnung an die Planung zur Scheibe A keine erheblichen Eingriffe in das statische System vorsieht, wurde nach wie vor nicht geprüft.

Die unsanierten Bestandsgebäude A und C haben eine vergleichbare Ausgangssituation bzw. die Statik der Scheibe A ist etwas komplizierter wegen der großen offenen Räume im EG (nach der Sanierung Foyer der Stadtverwaltung). Die statischen Anforderungen an ein Verwaltungsgebäude mit Besucherverkehr sind vergleichbar bzw. eher höher als an ein Wohngebäude. Die Statik bei der Scheibe C wird durch die Maßnahmen/ Eingriffe, die die SLS GmbH plant, z.B. Lastenerhöhung durch Einbau von Fertigboxen, Herausnahme von mehreren Decken für die „Themenboxen“ (Bibliothek, Fitness usw.) im Mittelteil des Gebäudes, Café/ Bar und Volleyballplatz auf dem Dach komplizierter. Daher bitten wir die SLS GmbH seit 2019 zu prüfen, welche Möglichkeiten es gibt, mit einer entsprechenden Umplanung die Kosten zu minimieren.

Auswirkungen der Zuschusserhöhung auf die Städtebauförderung der Gesamtstadt:

Mit der Ausweisung des Sanierungsgebietes „Stadtteilzentrum Neustadt“ hat der Stadtrat neben den Sanierungszielen, die u.a. die Sanierung des Scheibenensembles beinhalten, auch ein Finanzierungskonzept bestätigt, das wesentlich für die fachliche Einschätzung der Umsetzbarkeit der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme war. Dieses Finanzierungskonzept geht von einem möglichen Zuschussbedarf für die Sanierung der Scheiben in Höhe von ca. 3,5 Mio. Euro je Scheibe aus.

Die für die Scheibe C geforderte erhöhte Zuschusssumme von 10,8 Mio. Euro müsste bei entsprechender Antragstellung auch den Eigentümern der Scheiben B und E in Aussicht gestellt werden und damit im Gesamtfinanzierungskonzept für das Sanierungsgebiet „Stadtteilzentrum Neustadt“ berücksichtigt werden. Dies würde den mit dem Beschluss zum Sanierungsgebiet gesteckten Rahmen deutlich überschreiten.

Im Programmjahr 2019 wurden der Stadt für alle Fördergebiete rd. 18,5 Mio. Euro bewilligt. Im Programmjahr 2020 waren es sogar nur 4,96 Mio. Euro. Die Höhe der Einzelförderung für die Sanierung der Scheibe C ist daher durchaus erheblich für **alle** Städtebaufördermaßnahmen in der Gesamtstadt.

Haftungsrisiko:

Gem. dem Umstand, das die Baugenehmigung am 17.05.2017 mit den Nebenbestimmungen erteilt wurde, die Fördervereinbarung aber erst auf den 04.05.2018 datiert ist, kann festgestellt werden, dass die nunmehr aufgetretenen statischen Probleme bereits vor Abschluss der Fördermittelvereinbarung bekannt waren und somit noch nicht einmal ein

Anspruch auf Anpassung der Fördervereinbarung bestehen dürfte. Dieser Anspruch setzt voraus, dass nachträglich Umstände auftreten, die nicht vorausgesehen werden konnten.

Gerade auch deshalb sind die Ausführungen in der Beschlussbegründung zu Punkt 9, dass die Stadt in ein Haftungsrisiko geraten würde, nicht begründet. Der Investor hätte bereits weit vor Abschluss der Fördervereinbarung erkennen können, dass die beantragten Fördermittel nicht ausreichen. Wenn dies tatsächlich so ist, hat er – wie bereits ausgeführt – noch nicht einmal einen Anspruch auf Anpassung der Fördervereinbarungen.

Die Stadtverwaltung weist an dieser Stelle auf ein offensichtliches Risiko hin, welches die Stadt mit einer Fördermittelbeantragung eingeht. Seitens des Stadtrates wird immer wieder behauptet, dass die Stadt kein Risiko eingehen würde, da sie das Geld vom Landesverwaltungsamt und von dem Spender zur Verfügung gestellt bekommen würde. Dies ist jedoch zweifelsfrei falsch.

Die Stadt muss einen eigenen Fördermittelantrag beim Landesverwaltungsamt stellen, für den sie voll haftet. Gerät das Projekt in eine Schieflage, etwa weil der Investor insolvent wird oder aus anderen Gründen das Projekt nicht beendet, besteht ein eigener und ausschließlicher Anspruch des Landesverwaltungsamtes auf Rückzahlung der Fördermittel gegenüber der Stadt Halle (Saale). Diese muss die Fördermittel in diesem Fall zurückzahlen und kann lediglich Regress bei dem Investor nehmen. Wenn der Investor jedoch nicht mehr über die erforderlichen finanziellen Mittel verfügt, um die Fördermittel zurückzuzahlen, trägt die Stadt Halle (Saale) das Fördermittelrisiko allein. Die Stadt würde in diesem Fall Millionenverluste machen. Dieses Risiko ist nach Auffassung der Stadtverwaltung der entscheidende Punkt, der gegen die extreme Erhöhung der Fördermittel spricht.

René Rebenstorf
Beigeordneter



Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Umwelt

14. Januar 2020

Sitzung des Stadtrates am 28.01.2021

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

Vorlagen-Nummer: VII/2021/02131

TOP:

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Antrag ist unzulässig.

Begründung:

Es liegen entgegen der Darstellung der Fraktion DIE LINKE keine neuen Erkenntnisse vor, die eine erneute Behandlung vor Ablauf der laut Geschäftsordnung des Stadtrates vorgesehenen Sperrfrist von 6 Monaten ermöglichen.

René Rebenstorf
Beigeordneter