



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VII/2023/06016**  
Datum: 04.08.2023  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11118.01/58110220  
Verfasser: FB Finanzen

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	19.09.2023	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Genehmigung einer außerplanmäßigen Auszahlung im Finanzhaushalt für das Haushaltsjahr 2023 im Fachbereich Städtebau und Bauordnung**

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften beschließt eine außerplanmäßige Auszahlung im Finanzhaushalt für das Haushaltsjahr 2023 für folgende Investitionsmaßnahme:

PSP-Element 8.51108197.735 Grundstücksankauf „Alter Thüringer Bahnhof“  
Finanzpositionsgruppe 782\* Erwerb von Grundstücken, Gebäuden und Infrastrukturvermögen in Höhe von 207.000 EUR.

Die Deckung im Finanzhaushalt erfolgt aus den Finanzstellen:

PSP-Element 8.51108127.700 Wegeverbindung Gießereidreieck  
Finanzpositionsgruppe 785\* Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von 100.000 EUR.

PSP-Element 8.51108099.700 Wegebau Kleingartenanlage Johanneskirche  
Finanzpositionsgruppe 785\* Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von 89.000 EUR.

PSP-Element 8.51108155.700 Turmstraße westlicher Gehweg  
Finanzpositionsgruppe 785\* Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von 18.000 EUR.

Egbert Geier  
Bürgermeister

René Rebenstorf  
Beigeordneter GB II

## Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen  ja  nein  
 Aktivierungspflichtige Investition  ja  nein

### Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Eine kostengünstigere Alternative zum Ankauf der Flächen gibt es nicht. Sollte die Stadt die Flächen nicht ankaufen, verbleiben diese im Eigentum der Deutschen Bahn oder werden an Dritte veräußert. Der sich abzeichnende städtebauliche Missstand kann nicht beseitigt werden, sondern verstärkt sich tendenziell. Die mit dem Erwerb der Flächen angestrebten Stadtentwicklungsziele (Ost-West-Wegebeziehungen, grünordnerische Ausgleichsfunktion, etc.) könnten nicht umgesetzt werden.

### Folgen bei Ablehnung

Werden die Einnahmen innerhalb der Laufzeit der Sanierungssatzung nicht zur Finanzierung von Maßnahmen innerhalb des Gebietes verwendet, so müssen diese nach Aufhebung der Satzung an Land/ Bund zurückgegeben werden.

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
<b>Ergebnisplan</b>	<b>Ertrag</b> (gesamt)			
	<b>Aufwand</b> (gesamt)			
<b>Finanzplan</b>	<b>Einzahlungen</b> (gesamt)			
	<b>Auszahlungen</b> (gesamt)	2023	207.000,00	8.51108197.735
		2023	100.000,00	8.51108127.700 (Deckung)
		2023	89.000,00	8.51108099.700 (Deckung)
2023		18.000,00	8.51108155.700 (Deckung)	

<b>B Folgekosten</b> (Stand:		<b>ab Jahr</b>	<b>Höhe</b> (jährlich, Euro)	<b>Wo veranschlagt</b> (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	<b>Ertrag</b> (gesamt)			
	<b>Aufwand</b> (ohne Abschreibungen)			
	<b>Aufwand</b> (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan  
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:  
Gleichstellungsrelevanz:

ja

ja

Klimawirkung:

positiv

keine

negativ

## Begründung:

### außerplanmäßige Auszahlung

Bezeichnung des PSP-Elementes Finanzpositionsgruppe	Ansatz lt. Haushaltsplan 2023 inkl. bereits genehmigter Veränderungen -EUR-	Mehrbedarf -EUR-	Neuer Ansatz 2023 -EUR-
8.51108197.735 Grundstücksankauf „Alter Thüringer Bahnhof“ Finanzpositionsgruppe 782* Erwerb von Grundstücken, Gebäuden und Infrastrukturvermögen	<b>0</b>	<b>207.000</b>	<b>207.000</b>

### Die Deckung der außerplanmäßigen Auszahlung erfolgt durch Minderauszahlungen:

Bezeichnung des PSP-Elementes Finanzpositionsgruppe	Ansatz lt. Haushaltsplan 2023+ bereits genehmigte Veränderungen+ Erm. a. VJ -EUR-	Minder- auszahlungen -EUR-	Neuer Ansatz 2023 -EUR-
PSP-Element 8.51108127.700 Wegeverbindung Gießereidreieck Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>
PSP-Element 8.51108099.700 Wegebau Kleingartenanlage Johanneskirche Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen	<b>89.000</b>	<b>89.000</b>	<b>0</b>
PSP-Element 8.51108155.700 Turmstraße westlicher Gehweg Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen	<b>448.800</b>	<b>18.000</b>	<b>430.800</b>

### Sachliche Notwendigkeit

Der Stadtrat hat im August 2002 das Sanierungsgebiet Nr. 2 „Altindustriestandorte Merseburger Straße mit dem Gründerzeitviertel südliche Vorstadt“ beschlossen. Wesentliche Ziele der Sanierungsmaßnahme sind die städtebauliche Neuordnung erheblich geschädigter oder brachliegender Stadträume sowie die Stärkung wichtiger Grünverbindungen im Gebiet. Bei dem Kaufgrundstück handelt es sich um das Bahnbetriebsgrundstück „Alter Thüringer Bahnhof“ im o.g. Sanierungsgebiet. Dieser befindet sich in zentraler Lage, südöstlich des historischen Altstadt-kerns in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofs, welcher von der Deutschen Bahn AG im Rahmen eines Bieterverfahrens veräußert wird.

Die Flächen werden im Wesentlichen nicht mehr zur Nutzung für Bahnzwecke benötigt und sollen deshalb auch teilweise entwidmet werden. Infolgedessen geht für diesen Teil der Flächen die Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes wieder an die Stadt über. Die vorhandene Erschließung bleibt weiterhin gewidmete Bahnfläche und untersteht damit dem Eisenbahnbundesamt. Der Wegfall der ehemaligen Nutzung und der sich dadurch ergebende fehlende Bebauungszusammenhang macht eine städtebauliche Neuordnung dieser Flächen erforderlich (Planungserfordernis).

Das Areal grenzt unmittelbar an den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 88.3 „Urbanes Gebiet am Thüringer Bahnhof“. Da eine öffentliche Widmung der inneren Erschließungsstraße aufgrund der fehlenden Freistellung auch zukünftig nicht möglich sein wird, eignen sich die ehemaligen Bahnflächen deshalb für die Schaffung von grünordnerischen Ausgleichsflächen im Übergang zum ebenfalls angrenzenden Park Thüringer Bahnhof. Als Nachnutzung für den denkmalgeschützten ehemaligen Güterschuppen auf dem Gelände sind nicht störendes Gewerbe, Freizeit- oder soziale Nutzungen möglich. Weiterhin soll eine Geh- und Radwegeverbindung in Ost-West-Richtung geschaffen werden.

Um die planerischen Ziele entwickeln und umsetzen zu können, ist es wichtig, dass sich die Fläche im Eigentum der Stadt befindet. Dadurch kann ein baulicher Wildwuchs durch Dritte als potenzielle Erwerber und mögliche Schadenersatzforderungen auf entgangene Verwertungsabsichten verhindert werden.

Die beantragten Mittel werden für den Ankauf des Bahnbetriebsgrundstücks „Alter Thüringer Bahnhofs“ benötigt.

### **Zeitliche Unabweisbarkeit**

Bei den Mitteln für den Grunderwerb handelt es sich um sanierungsbedingte Einnahmen (z.B. aus Grundstücksverkäufen) aus dem Sanierungsgebiet Nr.2 „Altindustriestandorte Merseburger Straße mit dem Gründerzeitviertel südliche Vorstadt“ der Stadt Halle (Saale). Diese können nur innerhalb der Sanierungsmaßnahme für Einzelmaßnahmen zur weiteren Umsetzung der Sanierungsziele verwendet werden. Werden die Einnahmen innerhalb der Laufzeit der Sanierungssatzung nicht zur Finanzierung von Maßnahmen innerhalb des Gebietes verwendet, so müssen diese nach Aufhebung der Satzung an Land/ Bund zurückgegeben werden. Die Stadt ist zur zügigen Durchführung der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme durch das Baugesetzbuch verpflichtet, die zur Verfügung stehenden Einnahmen sind daher zeitnah zur Umsetzung der Sanierungsziele zu verwenden.

Die beantragten Mittel werden für die Finanzierung des Vorhabens zwingend benötigt.

Eine zeitliche Unabweisbarkeit und sachliche Notwendigkeit liegt vor.

### **Erläuterung des Deckungsnachweises**

Die Deckung der Mehraufwendung erfolgt über folgende Aufwendungen, welche derzeit nicht benötigt werden:

- Wegeanbindung Gießereidreieck
- Wegeanbindung Kleingartenanlage Johanneskirche
- Turmstraße westlicher Gehweg.

Im städtebaulichen Sanierungsgebiet Nr. 2 „Altindustriestandorte Merseburger Straße mit dem Gründerzeitviertel Südliche Vorstadt“ waren bislang Haushaltsmittel für die Ertüchtigung und den Ausbau von zwei Fuß- und Radwegen im Bereich des Gießereidreiecks (Ost-West-Verbindung zwischen Turm- und Liebenauer Straße und Nord-Süd-Verbindung in Verlängerung der Südstraße) vorgesehen. Die dort für den Wegebau und Neuordnung der Grundstückseinfriedung reservierten Mittel waren für Flächen vorgesehen, für die der

Bebauungsplan Nr. 88.2 „Gießereidreieck“ Festsetzungen zu Fuß- und Radwegen trifft, die der Öffentlichkeit zugänglich sein sollen.

Leider konnte zwischen den unterschiedlichen Eigentümern und Pächtern der Wegeparzellen (Miteigentümergeinschaft Carl-Wentzel-Str. und Max-Märker-Str., Kleingartenverein) und der Stadt bislang keine Einigung über den Ausbaustandart, die Öffnungszeiten der Wege und das Schließsystem erzielt werden. Unabhängig davon reicht aufgrund der gravierenden Baupreissteigerungen das finanzielle Budget für die Baumaßnahmen nicht aus.

Für den westlichen Gehweg Turmstraße werden in diesem Jahr nur Planungsmittel benötigt. Die bauliche Umsetzung des Vorhabens soll im Haushaltsjahr 2024 vorgenommen werden.

Vorgesehen ist deshalb, die finanziellen Mittel sanierungsbedingt für andere Vorhaben im städtebaulichen Sanierungsgebiet zu verwenden, hier den Flächenankauf „Alter Thüringer Bahnhof“.

### **Familienverträglichkeit**

Die Vorstellung im Jour Fixe für Familienverträglichkeit ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für Oktober 2023 geplant.

### **Basisprüfung Klimarelevanz und Klimawirkung**

Gemäß Klimawirkungsprüfung soll die Klimawirkung eines Vorhabens mit Hilfe eines Vorher-Nachher-Vergleichs beantwortet werden.

Die „vorher“-Situation kann wie folgt beschrieben werden: zum Großteil versiegelte Flächen, die mit alten und desolaten Lager- und Güterschuppen und diversen Zweckgebäuden bebaut sind. Das Nachnutzungskonzept sieht die Wiedernutzung der städtebaulichen Brache durch die teilweise Entsiegelung und den Abriss des maroden, nicht denkmalgeschützten, Gebäudebestandes, die Schaffung von grünordnerischen Ausgleichsflächen unter Berücksichtigung des vorhandenen erhaltenswerten Baumbestandes sowie die Nachnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes vor.

Durch diese Maßnahmen soll die Klimawirkung gegenüber dem derzeitigen Bestand deutlich verbessert werden.

+ positiv	O keine	- negativ
x		