



Informationsvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VIII/2025/00910**
Datum: 27.02.2025
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.51101
Verfasser: FB Städtebau und
Bauordnung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten und Stadtentwicklung	11.03.2025	öffentlich Kenntnisnahme

Betreff: Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 43
Sonderbaufläche Justizvollzugsanstalt Halle, Posthornstraße;
Bebauungsplan Nr. 217 Sondergebiet Justizvollzugsanstalt Halle,
Posthornstraße

Die Information zu den Zuarbeiten des Ministeriums der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt wird zur Kenntnis genommen.

René Rebenstorf
Beigeordneter

Information zu den erforderlichen Planverfahren zum Neubau einer Justizvollzugsanstalt in Halle-Tornau vom Ministerium der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt

Mit Schreiben vom 24. Oktober 2024 wurde das Ministerium der Finanzen um Stellungnahme zu den im Stadtrat und in dem [Ausschuss für Planungsangelegenheiten und Stadtentwicklung](#) noch offenen Punkten und Fragen im Zusammenhang mit dem Neubau der Justizvollzugsanstalt in Halle-Tornau und den notwendigen Aufstellungsbeschlüssen für die Bauleitplanverfahren gebeten. Die Zuarbeiten liegen mit Schreiben vom 13. Januar 2025 und 14. Januar 2025 vor und werden nachfolgend wiedergegeben.

1. Kommunikationskonzept

Grundsätzlich wird die Einschätzung geteilt, dass eine gute Kommunikation wesentlich zur Transparenz und Akzeptanz des Projekts beitragen kann. Ein diesbezügliches Konzept sollte jedoch auf Grundlage des zu fassenden Aufstellungsbeschlusses erarbeitet werden. Nach erfolgter Beschlussfassung werden das Ministerium der Finanzen und die Immobilien- und Projektmanagementgesellschaft Sachsen-Anhalt (IPS) die wesentlichen Kommunikationswege definieren und darstellen, wie die Stadtöffentlichkeit und Stadtpolitik fortlaufend in die Information und den Austausch zum Projekt eingebunden werden können.

Da im Bebauungsplanverfahren eine Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen ist, wäre es zweckdienlich, hieran anzuknüpfen und im Rahmen der Möglichkeiten vor allem auch auf die Auswirkungen der Umgebung einzugehen und mit den Mitgliedern des Stadtrats und den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Halle (Saale) zu erörtern. Herr Staatssekretär Malter weist daraufhin, dass es sich um eine nicht öffentlich zugängliche Einrichtung mit speziellen, hinsichtlich der Funktionalität prioritären Anforderungen handelt.

2. Standortwahl

Die Entscheidung zum Erweiterungsneubau einer Justizvollzugsanstalt (JVA) basiert auf verschiedenen Aspekten. Derzeit bestehen zwei Standorte im Stadtbereich von Halle (Saale), die Hauptanstalt am Standort Kirchtor und die Nebenstelle in der Wilhelm-Busch-Straße. Ursprünglich sollte die JVA am Standort Wilhelm-Busch-Straße zentralisiert und erweitert werden, um Platz für rund 600 Gefangene zu schaffen. Die Fertigstellung war für Dezember 2024 vorgesehen, um den ab Januar 2025 geltenden gesetzlichen Anspruch auf Einzelunterbringung in Sachsen-Anhalt landesweit zu erfüllen. Da sich im Vergabeverfahren für dieses Vorhaben im Vergleich zur ursprünglichen Kostenprognose für die Baumaßnahme aber erhebliche - nicht durch den Landeshaushalt gedeckte - Preissteigerungen abzeichneten, wurde dieses abgebrochen.

Die Notwendigkeit einer grundlegenden Sanierung oder eines Neubaus der JVA Halle bleibt jedoch bestehen, da die aktuell bestehenden Standorte den Anforderungen an einen modernen Strafvollzug nur eingeschränkt gerecht werden. Daher wurde nach dem Abbruch des ursprünglichen Vergabeverfahrens die für bedeutende Bauvorhaben des Landes zuständige IPS mit der Weiterentwicklung des Projekts beauftragt.

Nach eingehender Prüfung wurde entschieden, das Bauvorhaben am bisherigen Standort in der Wilhelm-Busch-Straße nicht weiterzuverfolgen. Der Standort birgt für das Land Sachsen-Anhalt erhebliche Kosten- und Terminrisiken, die insbesondere durch den laufenden Betrieb während der Bauphase entstehen würden. Die geplante Kombination aus Neubau und Sanierung hätte eine lange Bauzeit, provisorische Sicherheitsmaßnahmen, neue IT-Infrastrukturen sowie aufwendige Anpassungen der Versorgungs- und Entsorgungssysteme erfordert. Hinzu kommen schwierige Baugrundverhältnisse. Ein alternativer Standort ermöglichte hingegen, die Infrastruktur und Sicherheitsvorkehrungen

von Grund auf neu zu gestalten und an die Anforderungen einer modernen JVA anzupassen.

Um die weitere Umsetzung des Neubauprojekts überhaupt erst zu ermöglichen, bedarf es daher einer geeigneten Fläche. Im Ergebnis einer durchgeführten Suche und Bewertung von im Stadtgebiet von Halle (Saale) oder in unmittelbarer Randlage geeigneten Flächen wurde die in der Gemarkung Tornau (Halle) befindliche unbebaute Fläche als vorzugswürdig erachtet. Andere für einen JVA-Neubau geeignete Flächen, mit einer vergleichbar guten Autobahnanbindung und Raum für eine derzeit noch nicht angedachte, aber im Bedarfsfall benötigte Erweiterung, wurden im Stadtgebiet von Halle (Saale) nicht identifiziert. Deshalb wurde im Jahr 2023 bei der Stadtverwaltung von Halle (Saale) ein Antrag für die Aufstellung eines Bebauungsplans gestellt.

3. Nachnutzung der bisherigen Standorte

Hinsichtlich der Frage der Nachnutzung der beiden derzeit bestehenden Standorte wird klargestellt, dass eine sinnvolle Beantwortung erst erfolgen kann, wenn die rechtlichen und tatsächlichen Voraussetzungen für einen Neubau einer JVA vorliegen bzw. geschaffen worden sind. Demnach kann eine verbindliche Aussage zu Nachnutzungsplänen des Landes derzeit noch nicht getroffen werden und zum jetzigen Zeitpunkt nur dahingehend erfolgen, dass die derzeitige Nutzung der Flächen mit seiner besonderen funktionalen Prägung als Justizvollzugsstandort nach einem Bezug einer neuen JVA nicht mehr vorgesehen ist. Zum derzeitigen Zeitpunkt bestehen auch noch keine Überlegungen, ob und in welchem Umfang gegebenenfalls andere Nutzungen für das Land Sachsen-Anhalt erfolgen könnten, sodass insbesondere auch eine Veräußerung der nicht mehr für eine Nutzung durch das Land benötigten Flächen in Betracht kommen kann.

An dieser Stelle wird vom Ministerium betont, dass die Planung der Stadtentwicklung nicht in den Aufgabenbereich des Landes Sachsen-Anhalt fällt. Dennoch ist man sich der Bedeutung einer städtebaulich sinnvollen Nachnutzung der bisherigen JVA-Standorte für die Stadt Halle (Saale) bewusst. Dementsprechend könnten im Falle einer Veräußerung von Flächen Vorgaben an mögliche Erwerber oder Nachnutzer formuliert werden, die die Interessen der Stadt Halle berücksichtigen. Im Falle einer Veräußerung in dieser Größenordnung fordert das Land von potenziellen Erwerbern grundsätzlich ein Nutzungskonzept.

Auch wenn zum jetzigen Zeitpunkt seitens des Landes Sachsen-Anhalt noch keine belastbaren Aussagen zur Zukunft der bestehenden JVA-Standorte getroffen werden können, möchte ich versichern, dass die Stadt Halle (Saale) zu gegebener Zeit rechtzeitig und umfassend in die weiteren Überlegungen des Landes eingebunden werden wird.

4. Wirtschaftliche Bedeutung der neuen JVA

Die wirtschaftliche Bedeutung einer Justizvollzugsanstalt (JVA) für die belegene Stadt oder Gemeinde im Allgemeinen und auch für die Stadt Halle (Saale) im Besonderen zeigt sich in zahlreichen direkten und indirekten Effekten.

Der JVA Halle bietet für insgesamt 333 Beamtinnen und Beamte sowie Beschäftigte (Stichtag 31.12.2023) einen Arbeitsplatz. Das Einkommen dürfte zu einem bedeutenden Teil in die lokale Wirtschaft fließen. Außerdem zahlen Landesbedienstete Lohnsteuer, die an die Finanzbehörden abgeführt und anteilig an die Kommune zurückverteilt wird. Darüber hinaus profitieren Städte und Kommunen wie Halle (Saale) von der melderechtlich von Amts wegen zu erfolgenden Anmeldung vieler Gefangener, da diese zusätzlichen Einwohnerzahlen zu höheren Schlüsselzuweisungen im kommunalen Finanzausgleich führen. Zum Stichtag 31. Dezember 2024 befanden sich insgesamt 488 Gefangene in der Justizvollzugsanstalt.

Neben den direkten Beschäftigungseffekten schafft der Betrieb einer JVA kontinuierlich wirtschaftliche Impulse für die Region. Für den laufenden Betrieb werden regelmäßig Dienstleistungen und Güter benötigt, etwa für Verpflegung, Reinigung, medizinische Versorgung und Instandhaltung. Lokale Unternehmen und Zulieferer profitieren dadurch von Aufträgen, was die regionale Wirtschaft stärkt. Ebenso partizipieren städtische Ver- und Entsorgungsunternehmen vom JVA-Standort. Der Wert der wirtschaftlichen Impulse dürfte in Summe eine Größenordnung von rund 4 Mio. EUR jährlich erreichen.

Die wirtschaftliche Bedeutung erstreckt sich bei dem Neubau einer JVA auch über den reinen Betrieb hinaus auf die Bauphasen. Investitionen in den Bau und die Infrastruktur der JVA, wie sie in Halle vorgesehen sind, dürften insbesondere die regionale Bauwirtschaft fördern und dienen somit mindestens zum Erhalt von Arbeitsplätzen bei lokalen Handwerksbetrieben und Zulieferern. Eine modernisierte JVA ist zudem ein klares Bekenntnis des Landes zum Standort, sichert bestehende Arbeitsplätze langfristig und trägt damit zu einem gewissen Teil dazu bei, die finanzielle Grundlage der Stadt Halle (Saale) und das soziale Gefüge zu sichern.

Insgesamt macht das Zusammenspiel aus finanziellen Zuwendungen, Arbeitsplätzen und Aufträgen, die Justizvollzugsanstalt zu einem wichtigen Bestandteil des wirtschaftlichen und sozialen Lebens einer Stadt bzw. Kommune.

5. Erschließungskosten und Baukosten

Die Erschließungskosten und auch die Kosten eines JVA-Neubaus können derzeit nicht verlässlich beziffert werden. Hierfür müssten zunächst weitere Planungsleistungen (Vorplanung, Entwurfsplanung) erfolgen. Derzeit sind für die JVA Halle keine Planungsleistungen beauftragt. Es ist daher zum jetzigen Zeitpunkt auch kein genauer monetärer Vergleich zwischen einem Neubau einer JVA im Stadtteil Tornau und einer Erweiterung der bestehenden JVA im Stadtteil Frohe Zukunft möglich. Aufgrund vorliegender Erkenntnisse zur Liegenschaft der JVA in Halle - Frohe Zukunft ist jedoch absehbar, dass mit erheblichen Mehraufwendungen im Vergleich zu einem „Neubau auf der Grünen Wiese“ zu rechnen wäre.

Die Finanzierungslast der Erschließungskosten ist im Baugesetzbuch geregelt, wobei die Erschließungskosten in der Regel hauptsächlich vom Grundstückseigentümer getragen werden. Jedenfalls ist geplant, Art und Umfang der Erschließungskosten für einen Neubau einer JVA in Halle im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags zwischen der Immobilien- und Projektmanagementgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH und der Stadt Halle (Saale) zu regeln.