

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



12.07.2010

Beschlussantrag Nr. : 180-2010

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Federführende Stelle ist: FB Stadtentwicklung

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Wolfen	27.07.2010			
Bau- und Vergabeausschuss	28.07.2010			
Haupt- und Finanzausschuss	29.07.2010			
Stadtrat	04.08.2010			

Beschlussgegenstand:

Abschluss einer Quartiersvereinbarung

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt den Abschluss der Quartiersvereinbarung zur Umsetzung des Stadtteilentwicklungskonzeptes für den WK I im prioritären Stadtumbaugebiet Wolfen-Nord gemäß Anlage.

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschloss am 14.10.2009 das Stadtteilentwicklungskonzept "Wohnkomplex I, Wolfen-Nord" (Beschlussnummer 268-2009). Die Verwaltung wurde u.a. beauftragt, für die Umsetzung Fördermittel aus dem Förderprogramm Stadtumbau Ost – Aufwertung einzuwerben. Im Rahmen der weiteren Gespräche mit den Akteuren, wurde auch der Wunsch nach einer gemeinsamen Umsetzung und Finanzierung unter Einbeziehung von Fördermitteln immer stärker. In Gesprächen mit dem Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) wurden Möglichkeiten erörtert, wie auch unrentierliche Kosten von Vorhaben der privaten Akteure neben den städtischen Maßnahmen gefördert werden können. Ein Ansatz hierzu ist die in der VV (Verwaltungsvereinbarung) des Bundes mit den Ländern enthaltene Experimentierklausel. Diese besagt, dass das Land auf Grund der besonderen Haushaltslage einer Gemeinde auf der Grundlage von allgemein bekannt gemachten Grundsätzen durch Einzelfallentscheidung zulassen kann, dass Mittel, die der geförderte Eigentümer aufbringt, als kommunaler Eigenanteil gewertet werden, wenn konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass anderenfalls die Investitionen unterbleiben würden. Der von der Gemeinde selbst aufgebrachte Eigenanteil muss dabei mindestens zehn v. H. der förderfähigen Kosten betragen.

Die besondere Haushaltslage ist in der Stadt Bitterfeld-Wolfen gegeben. Daher hat das MLV nach einer bereits durchgeführten ersten Prüfung der Quartiersvereinbarung grundsätzlich Bereitschaft signalisiert, eine Einzelfallentscheidung zugunsten der Stadt zu treffen unter folgenden Voraussetzungen:

- Abschluss einer Quartiersvereinbarung (Stadtumbauvertrag), in dem sich alle Akteure im Rahmen ihrer wirtschaftlichen Möglichkeiten an der Finanzierung der Maßnahmen beteiligen (Anlage 3 Maßnahmeplan)
- Abwicklung über einen Verfügungsfonds; bevorzugt eingerichtet bei einem Treuhänder oder Quartiersmanager
- Aus der Vereinbarung muss die Langfristigkeit und Nachhaltigkeit des Projektes ersichtlich sein.

Die vorliegende Quartiersvereinbarung steht für alle Beteiligten unter einem Finanzierungsvorbehalt. Daher sollen die umzusetzenden Maßnahmen gemeinsam festgelegt werden. Insofern ist der Maßnahmeplan in der Anlage 3 der Vereinbarung eine vorläufige Übersicht, welche einer jährlichen Fortschreibung unterliegt (§ 2 Abs. 5).

Alle Vertragspartner haben sich darauf verständigt, den Verfügungsfond durch den Quartiersmanager, die EWN, bewirtschaften zu lassen. In den Fonds sind die zur Umsetzung der vereinbarten Maßnahmen erforderlichen Mittel von den jeweiligen Akteuren einzuzahlen. Seitens der Stadt werden neben den erforderlichen Eigenmitteln in Höhe von 10 v. H. die mittels Bescheid bereitgestellten Fördermittel dem Verfügungsfonds zugeführt. Die Erstellung des Verwendungsnachweises obliegt den Regelungen des Geschäftsbesorgungsvertrages der EWN, die Prüfung der Stadt.

In Abstimmung mit dem GB II Finanzen sieht die Vereinbarung zunächst vor, die erforderlichen städtischen Mittel nur aus Erlösen der Verwertung von Grund- und Anlagevermögen (Grundstücksverkäufen) zur Verfügung zu stellen. Zwar werden diese Mittel dadurch dem städtischen Haushalt entzogen. Andererseits können wir eine wirtschaftlich sehr günstige Situation zur weiteren Aufwertung des festgelegten prioritären Stadtumbaugebietes ermöglichen unter Einsparung von zwei Drittel des sonst erforderlichen kommunalen Eigenanteils.

Die Laufzeit der Vereinbarung ist zunächst bis 2020 vorgesehen. Der Maßnahmeplan ist jährlich zu aktualisieren und fortzuschreiben. Die Akteure haben sich auch dazu verständigt, das Stadtteilentwicklungskonzept in 2011/2012 fortzuschreiben. Gemäß § 4 (5) der Vereinbarung wurden bereits Vorhaben im Konzeptgebiet weiterentwickelt, die es z. B. ermöglichen, zum jetzigen Zeitpunkt sowohl auf den Erwerb des Gewerbestandortes als auch auf die Umverlegung der Straße der Republik zu verzichten. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wäre neben Halle und Magdeburg die dritte Stadt im Land Sachsen-Anhalt, welche mit dem Instrument der Quartiersvereinbarung arbeiten würde. Alle Akteure haben der Quartiersvereinbarung mit Stand 12.07.10 grundsätzlich zugestimmt. Sollte die Quartiersvereinbarung vom Stadtrat beschlossen und durch das Land genehmigt werden, hat auch die Eigentümerstandortgemeinschaft "Dichterviertel" im OT Bitterfeld Interesse an einer solchen Vereinbarung signalisiert.

Das Land unterstützt solche Aktivitäten, ist diese Verfahrensweise doch auch eine gute Möglichkeit der Einbindung von privaten Akteuren und dem Einbringen von privaten Finanzmitteln in den Stadtumbauprozess.

Nach Beschluss durch den Stadtrat ist die Quartiersvereinbarung der Kommunalaufsicht zur Prüfung vorzulegen. Diese hat die besondere Haushaltslage der Stadt und damit die Möglichkeit der Anwendung der Experimentierklausel zu bestätigen. Liegt die Bestätigung vor, ist diese Vereinbarung zur Genehmigung dem Land über das Landesverwaltungsamt Genehmigung zuzuleiten.

Grundlagen für den Beschlussantrag (Gesetze, Ordnungen, Beschlüsse):

GO LSA

Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst (Beschlussnummer/Jahr)? keine

Welche Beschlüsse sind

a) zu ändern? keine

b) aufzuheben? keine
(Beschlussnummer/Jahr)?

Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:

a) einmalig:

b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben)

c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:

10 v.H. der förderfähigen Kosten bei jeder förderfähigen Maßnahme, jedoch nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel für die gemeinsam festgelegten Einzelvorhaben.

Nach den derzeit vorliegenden Kostenschätzungen wären das in dem Zeitraum bis 2020 für alle beabsichtigten Vorhaben ca. 850.000,00 Euro.

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **180-2010**

Anlagen:

Anlage 1 Konzeptgebiet

Entwurf Quartiersvereinbarung

Maßnahmeplan Anlage 3 12.07.10

Umgestaltung Wohngebiet WK1 Anlage 2.1

Umgestaltung Wohngebiet WK1 Anlage 2.2

Umgestaltung Wohngebiet WK1 Anlage 2.3

Umgestaltung Wohngebiet WK1 Anlage 2.4