

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



18.03.2011

**Beschlussantrag Nr. : 050-2011**

aus öffentlicher Sitzung

**Einreicher:** Oberbürgermeisterin  
**Federführende Stelle ist:** GB IV Stadtentwicklung und Bauwesen

## **Beratungsfolge**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>J</b>	<b>N</b>	<b>E</b>
Ortschaftsrat Bitterfeld	06.04.2011			
Bau- und Vergabeausschuss	12.04.2011			
Haupt- und Finanzausschuss	14.04.2011			
Stadtrat	20.04.2011			

## **Beschlussgegenstand:**

Abschluss einer Quartiersvereinbarung

## **Antragsinhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt den Abschluss einer Quartiersvereinbarung zur Umsetzung des Stadtteilentwicklungskonzeptes für das Dichterviertel im Ortsteil Bitterfeld gemäß Anlage.

## **Begründung:**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschloss am 14.10.2009 die Präzisierung/Fortschreibung der Entwicklungsziele für das Dichterviertel im OT Bitterfeld (Beschlussnummer 254-2009).

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 aufgebrauchte 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 2 Maßnahmeplan an Quartiersvereinbarung)
- 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 Verfügungsfonds durch 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 unter Einsparung von zwei Dritteln des sonst erforderlichen kommunalen Eigenanteils ermöglichen.

Die Laufzeit der Vereinbarung ist zunächst bis 2020 vorgesehen. Der Maßnahmeplan ist jährlich zu aktualisieren und fortzuschreiben.

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 18.03.11 grundsätzlich zugestimmt.

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 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. 278.310,00 Euro.**

---

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur  
Vorlagennummer: **050-2011**

**Anlagen:**

Entwurf Quartiersvereinbarung

Stadteilentwicklungskonzept mit Abgrenzung Maßnahmegebiet S. 11

Maßnahmeplan Anlage 2 18.03.11