STADT NAUMBURG (Saale)

Vorlagen-Nr.:	52/20
Vorlagentyp:	Entscheidung
Einreicher:	Oberbürgermeister
Prüfung:	☒ Barrierefreiheit
	☒ Gleichstellung
Eingang am:	19.05.2020
Version	1

Teilnahme:	intern:	Frau Freund Frau Zipfel
	extern:	

TOP:	15

☒ öffentlich	☐ nicht öffentlich

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	TOP	Liste	Art*	Ergebnis
Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	16.06.2020	8.	A	V	mehrheitliche Annahme
Technischer Ausschuss	17.06.2020	14.	A	V	einstimmige Annahme
Gemeinderat	08.07.2020	15.	A	B	

Art* I=Information V=Vorberatung A=Anhörung B=Beschlussfassung

Betreff:
Durchführung von Maßnahmen im Rahmen der Schlussabrechnung der Gesamtmaßnahme „ALTSTADT“ (Naumburg)

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der in diesem Beschluss aufgeführten Maßnahmen im Rahmen der Schlussabrechnung der Sanierungsmaßnahme „ALTSTADT“ (Naumburg)

Finanzielle Auswirkung:

☒ nein ☐ ja, in folg. Höhe:

Deckungsvorschlag: ☐ Haushaltsplan :
☐ über-/außerplanmäßig

Buchungsstelle:

Begründung:
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.09.2016 mit Beschluss Nr. 190/16 zum einen den Abschluss der Sanierungsmaßnahme auf der Grundlage des Baugesetzbuches gemäß § 142 Abs. 3 BauGB zum 31.12.2023 und die vorzeitige Erhebung der Ausgleichsbeträge gemäß § 154 ff BauGB entsprechen der Laufzeit bis 2023 mit Wertermittlungsabschlägen durchzuführen und zum anderen die Verwaltung / den Oberbürgermeister ermächtigt, entsprechende Ablösevereinbarungen mit den Grundstückseigentümern abzuschließen. Dies war der erste Schritt zur Vorbereitung des Abschlusses der Sanierung im Sanierungsgebiet „ALTSTADT“ in Naumburg (Saale).

Mit Schreiben vom April 2018, bei der Stadt Naumburg (Saale) am 27.04.2018 eingegangen, informierte das Landesverwaltungsamt, Referat Städte- und Wohnungsbauförderung, Wohnungswesen, Schulbauförderung, dass gemäß der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen über die Abrechnung von Fördermaßnahmen der Städtebauförderung. Der späteste Termin für die Vorlage der Schlussabrechnung wurde auf den 31.12.2020 verbindlich festgelegt.

Die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendung zur Förderung von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung in Sachsen – Anhalt (Städtebauförderungsrichtlinie – StäBauFRL) führt aus, dass die Gemeinde gegenüber der Bewilligungsstelle für jede geförderte städtebauliche Gesamtmaßnahme als Bestandteil der Kosten- und Finanzierungsübersicht jährlich Zwischenabrechnungen sowie bei Abschluss der städtebaulichen Gesamtmaßnahme eine Schlussabrechnung vorzunehmen hat.

Die Schlussabrechnung bildet die Grundlage für die abschließende Entscheidung über den Zuschuss zur städtebaulichen Gesamtmaßnahme. Sie ist insbesondere maßgebend für die endgültige Bestimmung der Höhe des Zuschusses und in welchem Umfang die Zuwendung gegebenenfalls zurückzuzahlen ist. Sie erfasst alle hierfür erforderlichen erneuerungsbedingten Einnahmen, erneuerungsbedingten Ausgaben und gegebenenfalls Vermögenswerte, die bei der Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme entstanden sind. Erreichen oder übersteigen die erneuerungsbedingten Ausgaben die erneuerungsbedingten Einnahmen, werden die ausgezahlten Städtebauförderungsmittel insgesamt zum Zuschuss erklärt. Eine Nachförderung findet bei Abrechnung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme nicht statt. Ergibt sich aus der Schlussabrechnung ein Einnahmeüberschuss, fordert die Bewilligungsstelle den Überschuss von der Gemeinde anteilig zurück. Der zurückzuzahlende Überschussanteil des Landes und gegebenenfalls des Bundes entspricht seinem Anteil an der Summe der Städtebauförderungsmittel. Er ist auf die Höhe der ausgezahlten Finanzhilfe begrenzt und von der Gemeinde nach Bestandskraft des endgültigen Bescheides an die Bewilligungsstelle zurückzuzahlen.

Der Zeitpunkt der Schlussabrechnung darf nicht verschoben werden, wenn einzelne Einnahmen und Ausgaben ganz oder teilweise noch offen sind und die entsprechenden Beträge auf Grund eingegangener Verpflichtungen oder vorliegender Bewertungen (z.B. von zu privatisierenden Grundstücken, offene Forderungen) der Höhe nach feststehen oder festgestellt werden können. In diesem Falle werden die später fälligen Einnahmen und Ausgaben auf den Zeitpunkt der Abrechnung abgezinst.
Der Kalkulationszinssatz ergibt sich aus den jeweils geltenden einschlägigen Vorschriften des Bundesministeriums der Finanzen (BMF).
Der Abzinsungszeitraum beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem die Schlussabrechnung aufgestellt wurde und endet spätestens nach zehn Jahren. Die Berechnung ist Bestandteil der Schlussabrechnung.

Damit von der Stadt Naumburg (Saale) keine Rückzahlung von Zuschüssen gefordert wird, hat die Verwaltung eine fiktive Schlussrechnung erstellt. Hierbei wurde ausgehend vom vorliegenden Zwischenverwendungsnacheis 2019 alle 2020 zu erwartenden Einnahmen wie:

- Einnahmen aus Ausgleichsbetragszahlungen,
- Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken im Rahmen der zurzeit laufenden Verkaufsoffensive,
- Darlehensrückzahlungen und
- Bewirtschaftungsüberschüsse der Parkplätze, in welche Sanierungsmittel eingeflossen sind.

Dem gegenüber wurden alle im Kosten-Maßnahme-Plan 2020 (bestätigt im OB Jour fixe am 24.01.2020) aufgeführten Ausgaben gestellt. Diese sind:

- Städtebauliche Planung (Erarbeitung der abschließenden Sanierungsziele),
- Erörterung der beabsichtigten Sanierung (Öffentlichkeitsarbeit, dieses Haus / Raum will leben, Sanierungskalender),
- Vergütung von Sanierungsträgern und Beauftragten,
- Ausübung des Vorkaufsrechts (Grundstückserwerbe),
- Grenzregelungen (Vermessungsleistungen, Kosten für den Gutachterausschuss beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt),
- Beseitigung baulicher Anlagen (Abbrüche Mühlgasse 1-4 und Mariengasse 9),
- Beseitigung sonstiger Anlagen (Provisorische Parkierungsanlagen Mariengasse 4 / Wendenplan 3-4),
- Maßnahmen der Sicherung (Sicherung Reichskrone und Marienstraße 38),
- Straßen, Wege, Plätze (Straßenmobiliar und Sanierung der Wenzelsgasse) und
- Bewirtschaftungsverluste.

Somit stehen am 31.12.2020 Einnahmen in Höhe von 83.763.011,61 € den Ausgaben von 80.283.512,69 € gegenüber.
Der Überschuss von 3.479.498,92 € müsste in Folge zu 2/3 an das Land zurückgeführt werden.

Um dies zu vermeiden bittet die Verwaltung den Gemeinderat folgende, in den Jahren 2021 – 2030 durchzuführende, Maßnahmen zu beschließen:

- geplant ist ein grundhafter Ausbau des Reußenplatzes,
- im Anschluss an die Sanierung der Thainburgbrücke ist die Erneuerung der Thainburg-Straße vorgesehen,
- für den H.-v.-Stephan-Platz und sein Umfeld soll eine Machbarkeitsstudie zur Umgestaltung erstellt werden,
- die Sanierung des Marienringes vom Curt-Becker-Platz bis zum H.-v.-Stephan-Platz nach Fertigstellung der Thainburgbrücke,
- Sanierung des Rosengäschen und
- Sanierung Marktplatz - 1. Bauabschnitt Anpassung der Seitenbereiche.

Bernward Küper
Oberbürgermeister