

	Anfragen-Nr.	
	AF-0030/2024	

Anfrage

Frau Gisela Rexrodt
fraktionsloses Stadtratsmitglied

Betreff
Anfrage des Stadtratsmitgliedes Frau Rexrodt - Finanzierung "Wartburgarena O1"

I. Sachverhalt

Die Finanzierung der Maßnahme (derzeit 54.240.811,00 €) soll nicht nur durch Einnahmen von Fördermitteln über 34.651.652,00 € erfolgen, sie soll auch über die Auflösung der Rücklage der Stadt Eisenach, Einsparungen bei bereits geplanten Investitionen, Minderung bei Zuschüssen für Kultur und Bildung und dem Verkauf von Grundstücken ermöglicht werden.

Die mögliche weitere Erhöhung der Baukosten bedeutet nicht, dass auch die potenziellen Fördermittelgeber den Betrag ihrer Förderung erhöhen, so dass weitere Mittel aus dem städtischen Haushalt bereitgestellt werden müssten.

Beispiel BEG-Förderung: Aufstockungen bei Kostenerhöhung sind grundsätzlich nicht möglich.

a)

Einnahmen für diese Maßnahme sollen erfolgen über den Verkauf des Grundstücks „Berufsakademie“ an das Land Thüringen in Höhe von 3,6 Millionen €.

Zu beachten: Das in Rede stehende Grundstück ist Eigentum der SWG mbH.

b)

Des Weiteren ist zu beachten, dass Fördermittel nur gewährt werden, wenn das Grundstück, auf welchem die Maßnahme realisiert werden soll, sich im Eigentum des Empfängers der Fördermittel (hier Stadt Eisenach) befindet.

Am 04.10.2016 fasste der Stadtrat der Stadt Eisenach den Beschluss, den Gesellschaftervertreter der Stadt Eisenach in der SWG mbH (OB Wolf), anzuweisen, dem Erwerb der Grundstücke „AWE-Gelände“ zum Zwecke der Errichtung einer Wettkampf-, Vereins- und Schulsporthalle zu einem Kaufpreis in Höhe von 1.350.000 € zuzustimmen.

Nachdem die Stadt Eisenach das Projekt „O1“ erneut in ihre Verantwortlichkeit nahm, ist dieses Grundstück in ihren Besitz zurückzuführen, um Fördermittelempfänger sein zu können (Rückkauf).

Aufgrund der Haushaltssituation ist der Tausch von Grundstücken zwischen der SWG und der Stadt Eisenach angedacht. (städtische Kleigärten gegen das Grundstück H.-Ehrhardt-Platz – als Grünland ausgewiesene Flächen gegen Bauland – 1,2 Mio.€)

Anm.:

Gemäß § 67 Abs.1, Satz 2 ThürKo sind Vermögensgegenstände in der Regel zu ihrem vollen Wert zu verkaufen (tauschen). Vor einem Grundstücksverkauf (Tausch) hat grundsätzlich eine Ermittlung des Verkehrswertes im Sinne des §149 BauGB zu erfolgen.

c)

Am 29.10.2024 wurde der Oberbürgermeister, Herr Ihling, zur Situation fehlender Parkplätze in der Presse zitiert:

„..., sondern auch größere Parkflächen und 2 Parkhäuser. Es brauche ein elektronisches Leitsystem, um Besucher von Außerhalb auf Plätze wie die Aßmannhalle oder ins Tor zur Stadt zu dirigieren.“

Dass Gäste/Einwohner sich ihre Parkmöglichkeiten selbst suchen, ist übliche Praxis und nicht untersagt.

Gleichwohl entbindet die Nähe anderer Parkmöglichkeiten den Bauherren (hier Stadt Eisenach) nicht von den Verpflichtungen einer Ablösung (§ 49 ThürBO).

Das Argument, die Stadt könne Parkflächen, wie Parkhäuser, städtische oder private Parkflächen als Ausgleich nennen, genügt nicht den Vorgaben des § 49 ThürBO und der Stellplatzablösesatzung der Stadt Eisenach.

In der Satzung der Stadt Eisenach heißt es unter § 1 (4):

„Im Fall der Ablösung erwirbt der Bauherr durch Zahlung des hierfür festgesetzten Geldbetrages keine Nutzungsrechte an bestimmten Stellplätzen.“

Ebenfalls ist die Ablösesumme entsprechend § 49 Abs. 4 ThürBO und § 1 (5) der Satzung der Stadt Eisenach zur Herstellung, Instandhaltung, Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen oder für sonstige investive Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr zu verwenden.

Dieser Ablösebetrag ist an den optimierten Regiebetrieb zu zahlen, der für Parkeinrichtungen zuständig ist.

Nicht zu vergessen der § 5 (1):

„Der gemäß Ablösevertrag zu zahlende Geldbetrag ist mit Fertigstellung des Gebäudes fällig.“

d)

Die Durchführung eines mit öffentlichen Mitteln bezuschussten Vorhabens darf nicht vor Erteilung des Zuwendungsbescheides erfolgen, um den Zuwendungsempfänger davor zu bewahren, dass er durch einen vorzeitigen Beginn der Maßnahme in finanzielle Schwierigkeiten gerät, wenn die beantragte Förderung nicht gewährt wird.

Das bedeutet, dass vor Erteilung der rechtskräftigen Förderbescheide oder der Erhalt von Bescheiden für einen förderunschädlichen Maßnahmebeginn, mit der Realisierung der Maßnahme nicht begonnen werden darf.

Auch der Abschluss von Honorarverträgen, in denen Planungsleistungen vor Erhalt eines Zuwendungsbescheides vereinbart wurden, können zu einem förderschädlichen Maßnahmebeginn führen.

(Eine Maßnahme gilt als begonnen, wenn Verträge in Bezug auf wesentliche Planung und Ausführung des Vorhabens abgeschlossen wurden.)

Als Orientierungspunkte dienen die einzelnen Leistungsphasen nach HOAI. Ab der Leistungsphase 6 ist eine kritische Einzelbetrachtung vorzunehmen.

„Jegliche eingegangenen Verträge mit Bezug zum Vorhaben, für das Förderung beantragt wird, sind darauf hin zu überprüfen, ob die Grenze zur Förderschädlichkeit überschritten ist.“ (OVG NRW)

II. Fragestellung

Zu a)

1. Auf welcher rechtlichen Grundlage ist es dem Oberbürgermeister möglich, ein Grundstück zu veräußern, das sich nicht im Eigentum der Stadt Eisenach befindet?
2. Zeigt das Land Thüringen ein gesichertes Interesse an der Übernahme des Grundstücks der Dualen Hochschule, so dass die Einnahme von 3,6 Mio. €, welche ebenfalls zur Durchfinanzierung der Maßnahme beitragen soll, da diese die Grundlage der Gesamtförderung bildet, zu erwarten ist?

Zu b)

3. Wie viele und welche städtischen Kleingartenanlagen sollen im Tausch an die SWG übergehen, um die notwendigen 1,2 Mio.€ (1.350.000 € 2016) für die Realisierung der Maßnahme zu erzielen?

Zu c)

4. Wie viele Stellplätze müssen mit welcher Summe pro Stellplatz (Innenstadt oder übriges Stadtgebiet) durch den Bauherren für das Objekt O1 an den optimierten Regiebetrieb abgelöst werden?

Zu d)

5. Die Vergabe ab welcher Leistungsphase könnte aus Sicht des Oberbürgermeisters als förderschädlicher Beginn der Maßnahme eingeschätzt werden?
(Siehe Stadtratsbeschluss 06.11.2024: Vergabe der Leistungsphasen 4, 5, 6 und 7)

Frau Gisela Rexrodt
fraktionsloses Stadtratsmitglied