

	<b>Vorlagen-Nr.</b>	
	<b>1193-StR/2013</b>	

# Stadtverwaltung Eisenach

## Beschlussvorlage Stadtrat

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat III	61.23	61.23.17

Betreff
<b>Ausschreibung der Leistung für eine Sanierungsbetreuung der Sanierungsgebiete Eisenach</b>

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	Ö	28.05.2013	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	29.05.2013	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	05.06.2013	

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>			
<input type="checkbox"/> keine haushaltmäßige Berührung		<input checked="" type="checkbox"/> Einnahmen	Haushaltsstelle: 61500.361180
<input type="checkbox"/> weitere Ausgaben HH-Stelle:		<input checked="" type="checkbox"/> Ausgaben	Haushaltsstelle: 61500.986180
HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgabereist -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR			
<b><u>Inanspruchnahme</u></b>			
./ . verausgabt			
./ . vorgemerkt			
<b>= verfügbar</b>			
<b>Frühere Beschlüsse</b>			
Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:

**I. Beschlussvorschlag:**

**Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:  
die Verwaltung wird beauftragt die Leistung einer Sanierungsbetreuung gemäß § 157 BauGB für die ausgewiesenen Sanierungsgebiete der Stadt Eisenach ab 01.01.2014 auszuschreiben.**

**Begründung:**

Die Stadt bedient sich seit 1992 eines Sanierungsträgers zur Erfüllung ihrer Aufgaben gemäß § 154 ff BauGB.

Derzeitiger beauftragter Sanierungsträger ist die S.S.G. Stadtsanierungsgesellschaft mbH mit Sitz in Eisenach auf der Grundlage des Vertrages vom 30.12.2003.

Die Beauftragung bezieht sich auf die Sanierungsgebiete "Innenstadt", "Katharinenstraße", "Ersatz- und Ergänzungsgebiet Wandelhalle" und "Frankfurter Straße". Der Vertrag wurde befristet abgeschlossen und endet gemäß § 21 Abs. 1 am 31.12.2013.

Entsprechend der Festlegungen im Haushaltssicherungskonzept der Stadt Eisenach Pkt. 34, sowie unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte und einer Optimierung der Leistung sollen nachfolgend erläuterte Änderungen der Betreuungsleistung ab 01.01.2014 erfolgen, welche das Erfordernis einer Ausschreibung der Leistung nach sich ziehen.

Die qualitätsvolle Weiterführung der Sanierungsaufgaben und eine zügige und zweckmäßige Durchführung der Sanierung ist nach § 136 Absatz 1 des Baugesetzbuches im öffentlichen Interesse dringend geboten. Dies auch vor dem Hintergrund, dass Sanierungsverfahren ohne festgelegte Laufzeitbegrenzung nach letzter Novellierung des Städtebaurechts gesetzlich vorgeschrieben bis 2021 abzuschließen sind.

Im Falle eines Verzichtes auf die Weiterführung der Sanierungsbetreuung wären die Aufgaben vollständig von der Verwaltung zu übernehmen. Dafür wäre zusätzliches Personal von mindestens 2 Arbeitskräften (baufachlich und betriebswirtschaftlich) erforderlich. Darüber hinaus wird vom Fördermittelgeber die Förderung von städtischem Personal ausgeschlossen. Die Beauftragung der Sanierungsbetreuung zur Erfüllung der kommunalen Aufgaben ist nicht nur aus Gründen der Förderfähigkeit, vielmehr auch zur Bündelung von Fachkompetenz bundesweit gängige Praxis und so im besonderen Städtebaurecht verankert.

Unter Berücksichtigung der erforderlichen Kontinuität der Arbeit und mit Blick auf die zeitnahe Abrechnung erster Sanierungsgebiete (Abschluss des Sanierungsverfahrens ggf. in den nächsten 5 Jahren) ist die Fortführung einer Sanierungsbetreuung unverzichtbar.

**Kosten:**

Die Vergütung der Leistungen der Sanierungsbetreuung (Personalkosten) ist auf der Grundlage der Festlegungen der Städtebauförderrichtlinie (ThStBauFR 2013, Pkt. 25.2) zuwendungsfähig. Die Förderung erfolgt im Programm "Städtebaulicher Denkmalschutz" (Bund/ Land- Zuschuss derzeit 80% der Kosten, exklusive Nebenkosten).

**Kosten des bestehenden Vertrages in 2013:**

Arbeitsumfang lt. Vertrag 3.000 h/ a mit 2 ½ Arbeitskräften (VBE)	
Ausgaben 2013	223.350,00 €
Einnahmen aus Landeszuweisung 2013	175.170,00 €
Städtischer Anteil 2013	48.180,00 €

Die Kosten der zukünftigen Leistung können derzeit noch nicht benannt werden. Gemäß Haushaltssicherungskonzept soll eine deutliche Einsparung des städtischen Anteils an der Förderung erreicht werden.

Folgende **Rahmenbedingungen der Sanierungsbetreuung** sollen ab 2014 bestimmt werden:

- Reduzierung des städtischen Anteils an der Städtebauförderung durch
- Eingrenzung und Spezifizierung der Arbeitsaufgabe der Sanierungsbetreuung
- Reduzierung der Anzahl der zu leistenden Stunden (Höchstgrenze)
- Anpassung der Honorierung der Sanierungsbetreuung gemäß ThStBauFR u. ThürAllgVwKostO
- Vertragslaufzeit auf ein Jahr mit der Option auf jeweils ein weiteres Jahr
- Festlegungen zur Vertragsanpassung, wenn Förderbedingungen in der Vertragslaufzeit geändert werden

Wichtigste, derzeit laufende bzw. in Vorbereitung befindliche Vorhaben der Stadtsanierung sind:

- Sicherungen der Gebäude (Einzeldenkmale) Georgenstraße 26 (ehem. Kaufmännische Berufsschule), Georgenstraße 50 (ehem. Jugendklub "Sonne") und Johannisplatz 16 (ehem. Gasthaus "Mille"), Sanierung Lutherhaus (Verbindungsbau)
- Sanierung des Stadtschlusses, des Nikolaitors und der Wandelhalle
- Instandsetzung der Stadtmauer an der Münze

Vor Abschluss des Sanierungsverfahrens ausstehende öffentliche Vorhaben sind (hier beispielhaft, ohne Wertung der Reihenfolge und Anspruch auf Vollständigkeit):

- Sanierung Goldschmiedenstraße, Esplanade, Karlsplatz, Frauenplan, Wydenbrugstraße, Marienstraße, Georgenstraße, Frauenberg, Löberstraße, Alexanderstraße, Charlottenstraße, Predigerplatz, An der Münze, Wolfgang
- Sanierung ehem. Posthaltere, Predigerkirche (2. Bauabschnitt)

Auch wenn es auf Grund nur differenziert bereitzustellender Haushaltsmittel der Stadt zu weniger geförderten Einzelmaßnahmen kommt, sind die sanierungs-, erhaltens- und gestaltungsrechtlichen Beratungsleistungen, die Fördermittelverwaltung und die umfangreichen Mitwirkungsleistungen bei den sanierungsrechtlichen Genehmigungen sowie bei städtebaulichen Planungen weiterhin erforderlich.

Als nicht unerheblich sind die Leistungen und der zeitliche Aufwand für die Vorbereitung des Abschlusses der Sanierungsverfahren und die damit verbundenen Anstrengungen zu werten, um durch freiwillige Ablösung von Ausgleichsbeträgen sanierungsbedingte Einnahmen zu generieren, deren Bewilligung zu realisieren und somit die Voraussetzungen zur alternativen Finanzierung kommunaler und privater Maßnahmen zu schaffen.

Dies wird in Anbetracht der Haushaltssituation in den nächsten Jahren maßgebend dazu beitragen die Stadt weiter in die Lage zu versetzen, ihrer Aufgabe bei der zügigen Durchführung der Sanierungsverfahren gerecht zu werden.

Der Abschluss der Sanierungsverfahren setzt voraus, dass weiterhin ein Sanierungsfortschritt erzielt wird. Dies ist bei rückläufiger Förderung durch Bund und Land sowie geringen gemeindlichen (Eigen-) Haushaltsmitteln mit erheblich höherem zeitlichen Aufwand verbunden, sowohl beim Einwerben der Förderung, bei der Recherche und Erarbeitung anderer, sehr differenzierter Möglichkeiten der Finanzierung von Vorhaben als auch bei der Sicherstellung von Finanzierungen.

Darüber hinaus bleibt der Verwaltungsaufwand der laufenden und noch abzuschließenden Maßnahmen bestehen.

Bei Eingliederung der Arbeitsaufgaben des Sanierungsträgers in die Verwaltung wäre die Erfüllung der zusätzlichen Aufgaben ohne signifikante Personalaufstockung weder zeitlich noch inhaltlich leistbar. Die Wahrnehmung der Aufgaben setzt eine Qualifizierung voraus, die spezielle baufachliche, rechtliche, verwaltungsspezifische als auch betriebswirtschaftliche Kenntnisse erfordert. Nicht nur aus finanzieller Erwägung heraus ist die Entbehrlichkeit einer geförderten Betreuungsleistung mindestens in den nächsten 5 Jahren nicht gegeben.

gez. Katja Wolf  
Oberbürgermeisterin

