

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum: 08.07.2024
Amt:	3.1 - Planung und Stadtentwicklung	Drucksachenummer:	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Az.:	60 77 00	VIII/0022	
TOP:	Beschluss über die 2. Änderung des MKFZ-Plans zum Förderprogramm "Wachstum und nachhaltige Erneuerung", Stadtsee, Programmjahr 2021		

Beratungsfolge:		Beratungsergebnis:	
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	14.08.2024	
Haupt- und Personalausschuss	am:	21.08.2024	
Stadtrat	am:	09.09.2024	

Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:			
Belange der Ortschaften werden berührt.	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Finanzielle Auswirkungen:			
Finanzierung	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Gesamtbetrag:	413.074,42 Euro <input type="checkbox"/> nein
Wenn ja		Produktkonto	Betrag
Produktkonto (Ermächtigung)			Euro
<input checked="" type="checkbox"/>	Ergebnisplan		
	HHJ 2024 / Haushaltssoll	511209.531700	216.853,20
	HHJ 2024 / HH-Ausgaberest	511209.531700	5.414,42
	HHJ 2025	511209.531500	1.650,00
		511209.531700	180.422,95
<input checked="" type="checkbox"/>	Mehraufwendungen	511209.531700	8.733,85 Euro
<input checked="" type="checkbox"/>	Mehrerträge	511209.414888	8.733,85 Euro
Folgekosten: <input checked="" type="checkbox"/> nein			
Sichtvermerk der Kämmerei:			

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die als Anlage 1 beigefügte 2. Änderung des Maßnahme-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplans (Stand 08.07.2024) des Förderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“, Stadtsee, Programmjahr 2021.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Fördermittel vorbehaltlich der Zustimmung des Landesverwaltungsamtes zum geänderten Maßnahme-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan (Stand 08.07.2024) für die im Plan aufgeführten Einzelmaßnahmen einzusetzen.

Begründung:

Mit Bescheid vom 22.12.2021 in Verbindung mit dem Teilwiderrufsbescheid vom 27.04.2023 bewilligte das Landesverwaltungsamt des Landes Sachsen-Anhalt der Hansestadt Stendal im Förderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“, Programmbereich Rückbau, Gesamtmaßnahme Stadtsee im Programmjahr 2021 Fördermittel in Höhe von 1.237.809,30 Euro. Die Mittel wurden anteilig für folgende Vorhaben bewilligt:

- Teilrückbau der Wohnblöcke Albert-Einstein-Straße 14 – 20, 22 – 28, 30 – 34 und 48 – 52 (jeweils 4. – 5. Etage)

- Rückbau Wohnblock Ludwig-Turek-Straße 4 – 5
- Rückbau Wohnblock Stadtseeallee 111 – 115, Teil 1
- Rückbau Wohnblöcke Graf-Zeppelin-Straße 1 – 5 und 7 – 11 sowie
- Rückbau Wohnblock Albert-Einstein-Straße 42 – 46.

Entsprechend der Förderrichtlinien des Landes Sachsen-Anhalt beläuft sich die Förderung im Durchschnitt auf 110 Euro je m² zurückgebauter Wohnfläche. Dieser Durchschnitt kann in Einzelfällen unter der Voraussetzung überschritten werden, dass der Durchschnittswert bezogen auf alle Einzelmaßnahmen im jeweiligen Programmjahr maximal 110 Euro je m² beträgt. Wenn also eine Maßnahme im Programmjahr mit geringeren Kosten abgeschlossen wird, kann der freie Restbetrag für ein anderes Rückbauprojekt im selben Förderprogramm und Programmjahr eingesetzt werden. Diesbezügliche Änderungen bedürfen einer Genehmigung durch das Landesverwaltungsamt. Gleiches gilt für den Fall, dass anstelle von Blöcken, für die Fördermittel zum Abriss bewilligt wurden, andere Wohnblöcke zurückgebaut werden sollen.

Mit Schreiben vom 26.06.2024 hat die Wohnungsbaugenossenschaft „Altmark“ eG (WBGa) mitgeteilt, vom Rückbau der Wohnblöcke Graf-Zeppelin-Straße 1 – 5 und 7 – 11 Abstand zu nehmen. Gleichzeitig wurde beantragt, die dadurch frei werdenden Fördermittel für den Teilrückbau der Wohnblöcke Albrecht-Dürer-Straße 108 – 122 sowie der Scharnhorststraße 79 – 85 (4. – 5. Etage) einsetzen zu dürfen.

Für den Abriss der Wohnblöcke Graf-Zeppelin-Straße 1 – 5 und 7 – 11 ergab sich eine maximale Förderung von jeweils 203.830,00 Euro (1.853 m² Wohnfläche x 110 Euro/m² Wohnfläche je Wohnblock). Die für diese beiden Vorhaben bewilligten Fördermittel belaufen sich demnach zusammen auf 407.660,00 Euro. Gemäß des Antrags der WBGa soll durch die Umschichtung der Mittel insgesamt eine Wohnfläche von 3.691 m² zurückgebaut werden (2.729 m² bezogen auf die Albrecht-Dürer-Straße 108 – 122 und 962 m² bezogen auf den Wohnblock Scharnhorststraße 79 – 85). Damit ergibt sich eine mögliche maximale Förderung für beide Wohnblöcke über 406.010,00 Euro (300.190,00 Euro für die Albrecht-Dürer-Straße 108 – 122 und 105.820,00 Euro für die Scharnhorststraße 79 – 85). Folglich unterschreitet die maximal mögliche Förderung für diese beiden Wohnblöcke den bewilligten Förderbetrag um 1.650,00 Euro.

Der Betrag in Höhe von 1.650,00 Euro soll für den Teilrückbau des Wohnblocks Albert-Einstein-Straße 22 – 28 eingesetzt werden. Dies ist möglich, da die Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH (SWG) hier zunächst geplant hatte, alle Wohneinheiten der 4. und 5. Etage zurückzubauen. Anfang 2023 wurde der Wunsch geäußert, zwei dieser Wohneinheiten nicht abzureißen, weshalb seitens des Landesverwaltungsamtes anteilige Fördermittel widerrufen worden sind. Am 07.03.2024 hat die SWG schriftlich mitgeteilt, die beiden Wohneinheiten aus technischen Gründen doch zurückbauen zu wollen, sodass sich die zurückzubauende Wohnfläche wieder erhöht und eine höhere Förderung möglich ist.

Für den Rückbau des Wohnblocks Graf-Zeppelin-Straße 7 – 11 wurde im Jahr 2022 für Umzugs- und Herrichtungskosten bereits ein Betrag in Höhe von 8.733,85 Euro an die WBGa ausgezahlt. Dieser Betrag muss von der WBGa zurückgefordert werden, da der Wohnblock Graf-Zeppelin-Straße 7 – 11 nicht abgerissen werden soll. Der zu erstattende Betrag soll für den Teilrückbau der Albrecht-Dürer-Straße 108 – 122 eingesetzt werden.

Darüber hinaus wurden mit Schreiben vom 28.05.2024 durch die WBGa die Verwendungsnachweisunterlagen für den Rückbau des Wohnblocks Albert-Einstein-Straße 42 – 46 eingereicht. Für den Abriss dieses Wohnblocks ergab sich eine maximale Förderung von 204.490,00 Euro. Mit Vorlage des Verwendungsnachweises konnte die WBGa jedoch nur Kosten in einem Gesamtvolumen von 199.075,58 Euro für diese Maßnahme nachweisen. Es wurde beantragt, die frei gewordenen Mittel (5.414,42 Euro) für Mehrkosten bei dem Vorhaben „Rückbau Wohnblock Stadtseeallee 111 – 115, Teil 1“ einsetzen zu dürfen.

Hierbei handelt es sich um einen Haushaltsausgaberest aus dem Jahr 2023. Eine Mittelumsetzung bzw. ein neuer Planansatz sind nicht erforderlich.

Ein Teilbetrag der benötigten Mittel in Höhe von 216.853,20 Euro ist durch den regulären Haushaltsansatz beim Produktkonto 511209.531700 im Haushaltsjahr 2024 abgesichert. Um den zu widerrufenden Betrag (8.733,85 Euro) für den Rückbau der Albrecht-Dürer-Straße 108 – 122 einsetzen zu können, muss hier im Haushaltsjahr 2024 eine Mittelumsetzung (Mehreinnahmen für Mehrausgaben) erfolgen. Zudem müssen die Haushaltsansätze für das Jahr 2025 angepasst werden. Zum einen muss der Ansatz beim Produktkonto 511209.531500 (Rückbaumaßnahmen der SWG) um 1.650,00 Euro erhöht werden. Zum anderen muss der Haushaltsansatz beim Produktkonto 511209.531700 (Rückbaumaßnahmen der WBGA) für das Jahr 2025 um 72.584,15 Euro erhöht werden. Dies ist der Tatsache geschuldet, dass für den Rückbau des Wohnblocks Graf-Zeppelin-Straße 7 – 11 in den Vorjahren eine Rückstellung in entsprechender Höhe gebildet wurde. Da Rückstellungen maßnahmenbezogen sind, können diese Mittel nicht für den Teilrückbau der Albrecht-Dürer-Straße 108 – 122 eingesetzt werden. Vielmehr muss die Rückstellung ausgebucht und ein neuer Planansatz gebildet werden. Der in 2025 zu bildende Ausgabeansatz für den Teilrückbau der Albrecht-Dürer-Straße 108 – 122 sowie der Scharnhorststraße muss sich insgesamt auf 180.422,95 Euro belaufen. Ein Großteil dieser Mittel war schon Bestandteil zurückliegender Haushaltsplanungen für das Jahr 2025.

Hinweis:

Die Finanzierung der in Ansatz gebrachten Förderung der Einzelmaßnahmen setzt sich zu 100% aus Bundes- und Landesfördermitteln zusammen. Die Hansestadt Stendal muss folglich keine Eigenmittel zur Gegenfinanzierung aufbringen.

Relevante Konzepte:

	Konzept	entspricht/Verweis	Abweichung zu/Verweis
x	Stadtentwicklungskonzept	DS VII/0391/1 zum städtebaulichen Gesamtkonzept / Beschluss vom 22.03.2021	
	Integriertes Energieversorgungs- und Klimaschutzkonzept		
	Radverkehrskonzept		
	Kreisentwicklungskonzept		
	Konzept Open-Air-Veranstaltungen		
	Tiergartenkonzept für die Jahre 2021 bis 2025		
	Konzept zu Herbstlaubentsorgung öffentlicher Straßenbäume		
	Konzept über die Anlage von Baumbestattungsgräbern im Gebiet der Hansestadt Stendal		

Bastian Sieler
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 – Maßnahme-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan (Stand 08.07.2024)

Anlage 2 – Lageplan