

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2021078/3

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Stadtrat	Sitzung am: 13.07.2021 TOP: 2.19
Amt: Amt 60	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2021078/3
	Az.:	erstellt am: 27.05.2021

Betreff

Kreditermächtigung SALEG

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	24.06.2021: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	24.06.2021	laut BV
2	29.06.2021: Hauptausschuss	29.06.2021	laut BV
3	13.07.2021: Stadtrat	13.07.2021	laut BV

Beschlussentwurf

Der Stadtrat ermächtigt die SALEG, als Sanierungstreuhänder der Stadt Köthen (Anhalt) zur Kreditaufnahme in Höhe von 550.000 €.

Der Kredit soll zum 1.5.2022 aufgenommen und spätestens zum 31.03.2023 wieder getilgt werden. Mit der Kreditsumme soll vorrangig die Sanierung der Böschungsmauer am Bärteich finanziert werden.

Der Beschluss ergeht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Bewilligungsstelle, dem zuständigen Landesverwaltungsamtes, gemäß RL StäBauF, Abschnitt B, Nr. 15.

Gesetzliche Grundlagen:

RLStäBauF, Kommunalverfassungsgesetz LSA

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Die Böschungsmauer des Bärteiches ist dringend sanierungsbedürftig. Zur Erarbeitung einer erforderlichen Planung wurden finanzielle Mittel im Sanierungswirtschaftsplan 2020 eingestellt. Zwischenzeitlich ist die Planung so weit vorangeschritten, dass die Arbeiten im Herbst 2021 ausgeschrieben und die Bauarbeiten beginnend im Frühjahr 2022 realisiert werden könnten.

Bestandteil der Arbeiten sind auch zwei Bereiche, in der sich die Böschungsmauer im Privateigentum befindet. Die Kosten in diesem Bereich würde gleichfalls die Stadt tragen, da Ordnungsmaßnahmen – auch auf Privatgrundstücken – grundsätzlich vollständig zuwendungsfähig sind. Zu diesem Zweck wird die Stadt mit den betreffenden Eigentümern Duldungsvereinbarungen abschließen.

Zur Finanzierung der Arbeiten „Sanierung Böschungsmauer Bärteich“, stehen im Sanierungswirtschaftsplan öffentlicher Teil III. Maßnahmen des Jahres 2021 laufende Nr. 2.1 und 2.2 insgesamt 727.500 € zur Verfügung (Bau-/ Baunebenkosten und Archäologie). Diese Summe ist in zwei Teilbeträgen eingestellt. Zum einen eine Summe von 293.628,35 € aus Mittel des Jahres 2020 und ein zweiter Teil in Höhe von 433.871,65 € aus Mitteln geplanter Ausgleichsbeträge für das 6. Teilaufhebungs-gebiet (betroffen sind die Grundstücke Marktplatz bis Bärplatz sowie an den Schlossbereich angrenzende).

Vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie hat sich die Verwaltung entschieden, die Ausgleichsbetragsbescheide für das Gebiet der 6. Teilaufhebungssatzung nicht in diesem Jahr zu erheben. Um eine Verjährung der Ausgleichsbetragsforderungen zu vermeiden, müssen die Bescheide spätestens im nächsten Jahr versandt werden.

Somit fehlen für die Maßnahme nach jetzigen Stand 433.871,65 €; eine Ausschreibung ist vor diesem Hintergrund nicht möglich.

Die auch nach Schlussrechnung für das Programm „Klassische Stadtsanierung“ anzuwendende Städtebauförderrichtlinie des Landes Sachsen Anhalt (RL StäBauF) sieht vor, dass Vor- und Zwischenfinanzierungen förderfähig sind, wenn es sich um eine durch die Sanierung bedingte Maßnahme handelt, die Durchführung der Maßnahme im Zusammenhang mit der Sanierung vordringlich ist, die Maßnahme rechtliche, fachlich und finanziell überprüft ist und die Bewilligungsstelle der Kreditaufnahme zustimmt hat (RL StäBauF, Abschnitt B, Nr. 15).

Da nach Einschätzung der Verwaltung – vorbehaltlich der Zustimmung des Landesverwaltungsamtes - diese Voraussetzungen erfüllt sind, sieht die Verwaltung die Möglichkeit der Aufnahme eines Kredites zur Zwischenfinanzierung der Kosten der Einzelmaßnahme, der nach Vereinnahmung der Ausgleichsbeträge durch diese wieder getilgt werden soll.

Im Sanierungswirtschaftsplan 2021 sind Sanierungsausgleichsbeträge in Höhe von 552.048,94 € eingeplant.

Entsprechend des Wirtschaftsplanes kann über diese Ausgleichsbeträge erst nach tatsächlichen Eingang der Mittel verfügt werden.

Diese Ausgleichsbeträge sind zum einen, wie bereits erwähnt, für die Sanierung der Böschungsmauer in Höhe von 433.871,65 € eingestellt. Ein weiterer Teil steht im Wirtschaftsplan öffentlicher Teil III. Maßnahmen des Jahres 2021 laufende Nr. 4 in Höhe von 118.177,29 € zur Verfügung. Für diese Maßnahme gibt es noch keine politische Entscheidung und somit noch keine Rechtsverbindlichkeit. Vielmehr ist auch hier darauf verwiesen, dass diese Mittel erst nach Vereinnahmung verausgabt werden können und zunächst als Puffer zur finanziellen Absicherung der Maßnahme Sanierung Böschungsmauer Bärteich dienen sollen.

Von daher empfiehlt die Verwaltung, die Kreditermächtigung auf die 550.000 € (noch zu vereinnahmende Ausgleichsbeträge) zu erteilen. Vorrangig soll damit das Bauvorhaben Sanierung Böschungsmauer Bärteich finanziert werden. Hiermit wird ebenfalls eine finanzielle Sicherheit für das Vorhaben geschaffen (Puffer), da derzeit nicht abschätzbar ist, wie sich die Baukosten weiterhin entwickeln.

Die erforderlichen Kreditzinsen und die Geldbeschaffungskosten sollen, vorbehaltlich der Zustimmung durch das Landesverwaltungsamt gleichfalls aus diesen Mitteln finanziert werden.

Die Kreditfinanzierung und auch die Übernahme der Kreditzinsen und der Kreditbeschaffungskosten bedürfen noch der Zustimmung der Bewilligungsstelle.

Der entsprechende Antrag ist beim zuständigen Landesverwaltungsamt bereits eingereicht.

Sollte das Landesverwaltungsamt dieser Maßnahme zustimmen, könnte die SALEG bereits entsprechende Kreditabfragen starten und somit alles soweit vorbereiten, dass einer Kreditbereitstellung zum 01.05.2022 gesichert ist.

Somit wäre die Finanzierung der Maßnahme gesichert und die Ausschreibung könnte im Herbst 2021 eingeleitet werden.

Der Kredit soll dann kurzfristig ab den 01.05.2022 (bis dahin werden die auf dem Treuhandkonto vorhandenen Mittel genutzt) und bis spätestens zum 31.03.2023 aus den Einnahmen der Ausgleichsbeträge getilgt werden. Weiterhin sollte versucht werden, Sondertilgungen mit zu vereinbaren, so dass nach tatsächlichen Geldeingang bereits erste Rückzahlungen erfolgen können.

Eine grobe Marktrecherche hat ergeben, dass für Zinsen und Kreditbeschaffungskosten nach derzeitigem Stand ca. 5.000 € fällig werden.

Sollte sich abzeichnen, dass die Ausgleichsbeträge nicht in geforderten Höhe und Zeit vereinnahmt werden, müsste in der Haushaltsplanung 2023 eine entsprechende Auszahlung eingestellt werden.

Sollte das Landesverwaltungsamt den Antrag der Stadt nicht entsprechen, ist über die Sicherung der Finanzierung neu zu befinden.

Für den Fall, dass das Landesverwaltungsamt der Zwischenfinanzierung durch Kredit zustimmt, jedoch die Kreditzinsen und weitere Kreditbeschaffungskosten nicht über die städtebauliche Sanierung finanzierbar sind werden diese in der Haushaltsplanung 2022 und 2023 eingestellt.