

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0048/08	Datum 19.03.2008
Eigenbetrieb OB	EB KGM	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	01.04.2008	nicht öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31,Amt 37,Amt 61,FB 02,FB 23,FB 32,SFM	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP		x
	BFP		x

Kurztitel

Gewährung einer Zuweisung an den ÖZIM e.V. aus Haushaltsmitteln (VWH der LH MD)

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister beschließt:

1. Der ÖZIM e.V. erhält zur denkmalpflegerischen Sanierung und Erneuerung des Baumbestandes auf der ihm bis zum 31.12.2014 übertragenen kommunalen Liegenschaft Harsdorfer Straße 49 eine Zuweisung in Höhe von insgesamt 68.500,- € Davon werden dem ÖZIM e.V. 28.500,- im Haushaltsjahr 2008 und 40.000,- € im Haushaltsjahr 2009 über den Wirtschaftsplan des Eb KGm als Zuweisung gewährt, wobei für 2009 zusätzliche Finanzmittel aus dem städtischen Gesamthaushalt bereit zu stellen sind. Die Zuweisung erfolgt unter der Auflage, dass der ÖZIM e.V. ein Planungskonzept über den SFM der Unteren Denkmal-schutzbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde zur Genehmigung vorlegt.
2. Die notwendigen Nachpflanzungen werden vom Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg in Abstimmung mit dem Umweltamt Untere Naturschutzbehörde koordiniert. Es besteht die Möglichkeit, beauftragte Ersatzpflanzungen nach Erteilung von Baumfällgenehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde, die nicht auf den Grundstücken der Antragsteller realisiert werden können, auf der Fläche in der Harsdorfer Straße 49 nachzupflanzen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA	x	NEIN	
x		2008	JA	x	NEIN	

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr keine <input type="checkbox"/>	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirksamkeit 2008/2009
Euro 68.500	Euro	Euro	Euro	

Wirtschaftsplan Jahr 2008		Verpflichtungsermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
veranschlagt: <input checked="" type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/>		veranschlagt: <input type="checkbox"/>	Bedarf: <input checked="" type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>
Erfolgsplan mit 28.500 Euro in Zuweisung für Hochbau- erhaltung	Vermögensplan mit Euro	Jahr	Euro	Jahr 2009	Euro 40.000

Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr keine <input type="checkbox"/>	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirksamkeit 2008/2009
Euro 68.500,-	Euro	Euro	Euro	

Haushalt		Verpflichtungsermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
veranschlagt: <input checked="" type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/>	Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/>	Bedarf: <input checked="" type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>
davon Verwaltungshaus- halt im Jahr 2008 mit 28.500 Euro	Euro	Jahr	Euro	Jahr 2009	Euro 40.000
Haushaltsstellen 1.87300.675000.3	Haushaltsstellen				
	Prioritäten-Nr.:				

Termin: 30.06.2009

Eigenbetrieb	Sachbearbeiter Herr Schlenker, Tel. 5510	Unterschrift:
---------------------	---	---------------

Eigenbetriebsleiter	Herr Ulrich	Unterschrift:
----------------------------	-------------	---------------

Begründung:

Die Landeshauptstadt Magdeburg, vertreten durch das Liegenschaftsamt, hat 1996 mit dem ÖZIM e.V. einen Überlassungsvertrag bis zum 31.12.2014 für ein ca. 18.000 m² (davon ca. 3000 m² bebaut - Anlage 3) großes parkähnliches Gelände mit ca. 300 Bäumen in der Harsdorfer Straße 49 geschlossen. Die Überlassung erfolgte für den Betrieb eines Ökozentrums und Instituts (Informations-, Beratungs-, Bildungs- und Begegnungsstätte für Bürger und Schulen) mit Übernachtungsmöglichkeiten für nicht gewerbliche Zwecke.

Bei Rückgabe der Liegenschaft an die Stadt steht dem ÖZIM e.V. ein Verwendungsersatzanspruch (Anlage 1 Vertragsauszug § 13) zu. Dieser leitet sich aus der Wertsteigerung des Objektes sowie eingebrachter Eigenmittel ab und ist laut Vertrag von einem unabhängigen Gutachter zu ermitteln. Nach einem Wertgutachten des Vermessungsamtes vom 14.04.1994 wurde im Vertrag ein Grundstückswert von 126.000,- DM entspricht 64.422,77 € als Ausgangsbasis für die Ermittlung des Verwendungsersatzanspruches festgelegt.

Das Land Niedersachsen hat im Zuwendungsbescheid vom 24.09.1992 dem Verein insgesamt 193.268,33 € an Fördermitteln für die Instandsetzung und den Umbau der Gebäude (ursprünglich Fortanlage um 1880 erbaut; später Außenstelle der Lungenheilanstalt Lostau) zur Verfügung gestellt. Damit wurde auch die zweckentsprechende Nutzung des Grundstücks und Gebäudes für die Dauer von 20 Jahren vom Fördermittelgeber auferlegt. Mit der am 10.07.1992 mit dem ÖZIM e.V. geschlossenen Vereinbarung (Anlage 4) ist die Landeshauptstadt Magdeburg in die Verpflichtung eingetreten, den Verein langfristig in seinen satzungsgemäßen Zielen zu unterstützen.

Die Vereinbarung vom 10.07.1992 war Gegenstand des Förderantrages vom 16.07.1992 und ist somit förderwirksam. Damit ist die Landeshauptstadt Magdeburg in die Pflicht eingetreten, die zweckbestimmte Nutzung des Grundstückes und der Gebäude in der Harsdorfer Straße 49 für die Dauer von 20 Jahren sicherzustellen, d. h. bis 31. 12. 2014.

Der ÖZIM e.V. hat mit dem Überlassungsvertrag auch die Verkehrssicherungspflicht für das parkähnliche Gelände übernommen. Der Verein konnte nach den Recherchen des Eb KGm im Rahmen seiner finanziellen Möglichkeiten dieser vertraglichen Verpflichtung nur bedingt nachkommen. Der Erneuerungsbedarf an den Bäumen hat durch das Alter des gesamten Geländes im Zeitraum der Überlassung extrem stark zugenommen. Weder für den ÖZIM e.V. noch für die Landeshauptstadt Magdeburg als Eigentümer der Liegenschaft war zu Vertragsbeginn die Entwicklung des Baumbestandes und der bis heute eingetretene Bedarf zur denkmalpflegerischen Erneuerung des Baumbestandes vorhersehbar.

Das Umweltamt hat in den zurückliegenden Jahren dem ÖZIM e.V. beratend zur Seite gestanden und bereits zahlreiche Fällgenehmigungen erteilt. Dem Verein ist es trotz intensiver Bemühungen (Fördermittel- und Spendensammlungen) in der Vergangenheit jedoch nicht gelungen, ausreichend Eigenmittel aufzubringen, um den Baumbestand einer umfassenden Sanierung/Erneuerung zu unterziehen. Mit Schreiben vom 18.12.2007 an den Eb KGm bat der Verein deshalb die Landeshauptstadt Magdeburg um finanzielle Unterstützung. Es handelt sich dabei um einen formlosen Antrag auf Zuwendung.

Der Erneuerungsbedarf des Baumbestandes ist bis Ende 2007 derart angestiegen, dass nach Einschätzung des Fb 32 entlang der Harsdorfer Str. und des Dehmberger Weges eine erhebliche Beeinträchtigung für die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs vorlag. Vor diesem Hintergrund verfügte der Fb 32 am 19.12.2007 die unverzügliche Beseitigung der Beeinträchtigung durch Ausästen bzw. Fällen der Bäume in einem drei Meter breiten Sicherheitsstreifen entlang des Verkehrsraumes. Mit der Verfügung wurde aber auch zum Ausdruck gebracht, dass auf der Liegenschaft

weitere Erneuerungsmaßnahmen des Bestandes zeitnah erfolgen müssen. Die unmittelbare Gefahrenbeseitigung für den öffentlichen Verkehrsraum erfolgte am 27. und 28.12.2007 durch die Berufsfeuerwehr der Landeshauptstadt Magdeburg im Auftrag des Eb KGm (Gebührenbescheide Anlage 2).

Durch den Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg erfolgte im Januar eine umfassende Bestandsaufnahme mit dem Ziel, ein Planungskonzept aufzustellen und die entsprechenden Kosten zu ermitteln, die zur Erneuerung des Baumbestandes aufzubringen sind. Im Ergebnis der fachlichen Begutachtung stellt sich der Mittelbedarf insgesamt wie folgt dar:

Mittelbedarf 2007:	<u>Kosten</u>
Kosten der Gefahrenabwehr (vorliegender Gebührenbescheid der Berufsfeuerwehr Magdeburg) *	22.500,- €
Mittelbedarf 2008	
Beräumung bereits gefällter Bäume	9.000,- €
Entfernen der bereits vorhandenen Stubben	3.000,- €
Kurzfristige Maßnahmen	20.000,- €
Zulage für die Ausführung in Seilklettertechnik	5.500,- €
Summe	37.500,- €
./. durch Leistungserbringung Feuerwehr	9.000,- €
Gesamt 2008	28.500,-€
Mittelbedarf 2009:	
Mittelfristige Maßnahmen	35.000,- €
Zulage für die Ausführung in Seilklettertechnik	5.000,- €
Gesamt 2009	40.000,- €

*Leistungszeitraum 2007
Rechnungslegung 2008

Die Kosten für die Gefahrenabwehrmaßnahmen in 2007 werden durch den Eb KGm beglichen und mit dem Jahresabschluss über das Wirtschaftsjahr 2007 des Eb KGm abgerechnet.

Die Freiwilligen Feuerwehren übernehmen im Rahmen ihres Ausbildungsprogramms die Zerkleinerung der bereits gefällten Bäume aus der Gefahrenabwehrmaßnahme. Gegebenenfalls kann im Rahmen des Ausbildungsprogramms auch die Fällung von 2 – 3 Bäumen in unkomplizierter Lage auf der Liegenschaft erfolgen. Der verbleibende Mittelbedarf liegt damit insgesamt bei 68.500,- € und wird als Zuweisung aus dem Wirtschaftsplan des Eb KGm dem ÖZIM e.V. zur fachlichen Umsetzung der Maßnahme zur Verfügung gestellt. Die Planmittel 2009 (40.000,- €) werden aus dem Gesamthaushalt zusätzlich im Wirtschaftsplan des Eb KGm vorgesehen.

Das Stadtplanungsamt bewertet die Liegenschaft Harsdorfer Str. 49 – ehemalige Festungsanlage, Zwischenwerk IV a wie folgt:

Die Festungsanlage ist ein Kulturdenkmal gemäß § 2 Absatz 2 Nr. 1 und Nr. 3 DenkSchGLSA. Aus bau- und bodendenkmalpflegerischer Sicht bedürfen die geplanten Maßnahmen der Sanierung von

Baumstandorten sowie die Neupflanzungen auf dem Gelände des ehemaligen Zwischenwerkes IV a der denkmalpflegerischen Genehmigung. Das zu entwickelnde Planungskonzept ist vor Maßnahmebeginn über den Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe zur Abstimmung und Genehmigung bei der unteren Denkmalschutzbehörde und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Die notwendigen Nachpflanzungen werden vom Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg in Abstimmung mit dem Umweltamt Untere Naturschutzbehörde koordiniert. Es besteht die Möglichkeit, beauftragte Ersatzpflanzungen nach Erteilung von Baumfällgenehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde, die nicht auf den Grundstücken der Antragsteller realisiert werden können, auf der Fläche in der Harsdorfer Straße 49 nachzupflanzen.

Zur Erfüllung der Maßnahmen zur Erneuerung des Baumbestandes wird dem ÖZIM e.V. die Zuwendung als zweckgebundener Zuschuss gewährt. Der ÖZIM e.V. hat die Maßnahme in enger Abstimmung mit dem EB SFM und der unteren Denkmalschutzbehörde sowie der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

Nach Vertragsablauf könnte das Gelände ab 2015 perspektivisch im Rahmen der Stadtentwicklung auch einer anderen Nutzung zugeführt werden, wenn der Vertrag fristgerecht von der LH MD 6 Monate vor Ablauf der Überlassungsdauer gekündigt wird.

Derzeit hat die Liegenschaft im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg den Status einer Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und gilt nach Baugesetzbuch als Außenbereich im Innenbereich.

Anlagen:

DS0048/08 - Anlage 1 Auszug aus dem Überlassungsvertrag (3 Seiten)

DS0048/08 - Anlage 2 Gebührenleistungsbescheide Amt 37 zur Gefahrenabwehr (2 Seiten)

DS0048/08 - Anlage 3 Lageplan der Liegenschaft (1 Seite)

DS0048/08 – Anlage 4 Vereinbarung ÖZIM e.V. – Landeshauptstadt Magdeburg (4 Seiten)