Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		**Drucksache** **DS0332/09** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 13.07.2009
Dezernat: VI	**Amt 61**		

Beratungsfolge	**Sitzung** **Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Der Oberbürgermeister	11.08.2009	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Rechnungsprüfung und Beteiligungscontrolling	25.08.2009	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	17.09.2009	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	23.09.2009	öffentlich	Beratung
Stadtrat	08.10.2009	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen **FB 62**	**Beteiligung des**	**Ja**	**Nein**
	RPA		x
	KFP		x
	BFP		x

Kurztitel

Stellungnahme zur Prüfungsmitteilung des Landesrechnungshofes LSA über die überörtliche Prüfung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 29. Mai 2009

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat nimmt die dieser Drucksache als Anlage 1 beigefügte Prüfungsmitteilung des Landesrechnungshofes Sachsen-Anhalt über die überörtliche Prüfung der Landeshauptstadt Magdeburg mit dem Schwerpunkt „Prüfung der Gewährung/ Verwendung von Förderungsmitteln für Maßnahme/ Vorhaben der Programme für die Städte- und Wohnungsbauförderung, Einzelplan 14, Kapitel 14 07, 14 08 und 14 10 der Landeshauptstadt Magdeburg“ vom 29. Mai 2009 sowie die Stellungnahme des Oberbürgermeisters zu dieser Prüfungsmitteilung zur Kenntnis.

2. Der Stadtrat tritt der Stellungnahme des Oberbürgermeisters bei.

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

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)		jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr		Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)		Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Jahr der Kassenwirksamkeit
		keine						
Euro		Euro		Euro		Euro		

Haushalt						Verpflichtungsermächtigung			Finanzplan / Invest. Programm		
veranschlagt:	Bedarf:		veranschlagt:	Bedarf:		veranschlagt:	Bedarf:		veranschlagt:	Bedarf:	
Mehreinn.:			Mehreinn.							Mehreinn.:	
						Jahr		Euro	Jahr		Euro
davon Verwaltungshaushalt im Jahr			davon Vermögenshaushalt im Jahr								
	mit	Euro		mit	Euro						
Haushaltsstellen			Haushaltsstellen								
			Prioritäten-Nr.:								

federführendes Amt **61**	Sachbearbeiter Stephan Herrmann, Tel.: 540 5372	Unterschrift AL/FBL Heinz-Joachim Olbricht

verantwortlicher Beigeordneter **VI**	Dr. Dieter Scheidemann Unterschrift	

Termin für die Beschlusskontrolle	05.11.2009

Begründung:

„Prüfung der Gewährung/ Verwendung von Förderungsmitteln für Maßnahmen/ Vorhaben der Programme für die Städte- und Wohnungsbauförderung, Einzelplan 14, Kapitel 14 07, 14 08 und 14 10 der Landeshauptstadt Magdeburg“

Der Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt (LRH S-A) führte in der Landeshauptstadt Magdeburg (LH MD) eine überörtliche Prüfung auf Grundlage des § 126 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) entsprechend der Prüfungsankündigung vom 25.10.2007 zu dem Schwerpunkt „Prüfung der Gewährung/ Verwendung von Förderungsmitteln für Maßnahmen/ Vorhaben der Programme für die Städte- und Wohnungsbauförderung, Einzelplan 14, Kapitel 14 07, 14 08 und 14 10 der Landeshauptstadt Magdeburg“. Die Prüfung erfolgte im Zeitraum vom Februar bis Juli 2008.
Den Prüfern des Landesrechnungshofes wurden alle vorhandenen und benötigten Materialien unmittelbar zur Verfügung gestellt. Fragen und Probleme der Prüfung wurden vorrangig bearbeitet, damit sich ein möglichst umfassendes Bild über die Gewährung und Verwendung der Zuwendungen entsprechend der Förderprogramme für die Prüfer ergab.

Stellungnahme des Oberbürgermeisters gemäß § 126 Abs. 6 GO LSA zur Prüfungsmitteilung des LRH S-A über die überörtliche Prüfung der LH MD mit dem Schwerpunkt:

„Prüfung der Gewährung/ Verwendung von Förderungsmitteln für Maßnahmen/ Vorhaben der Programme für die Städte- und Wohnungsbauförderung, Einzelplan 14, Kapitel 14 07, 14 08 und 14 10 der Landeshauptstadt Magdeburg“

Zu den in der o.g. Prüfungsmitteilung getroffenen, wesentlichen Feststellungen nehme ich gemäß § 126 Abs. 6 GO LSA wie folgt Stellung:

III. Demografische Entwicklung / S. 8 ff
„Der LRH S-A weist die LH MD darauf hin, dass sie mit dem Stadtumbau jetzt die Voraussetzungen schaffen muss, um die zu erwartende zweite Leerstandswelle ab 2010 zu bewältigen.“

Der Hinweis des LRH S-A, dass mit dem Stadtumbau jetzt die Voraussetzungen geschaffen werden müssen, um die zu erwartende zweite Leerstandswelle ab 2010 zu bewältigen, ist seitens der LH MD zu unterstreichen. Die spannende, von der LH MD nicht zu beeinflussende Frage ist jedoch: Werden die zur Verfügung gestellten Mittel reichen? Die bisherigen Zuwendungshöhen der einzelnen Programmjahre lassen eher den Rückschluss zu, dass der Fördermittelbedarf auch weiterhin nicht gedeckt werden kann.

IV. Allg. gültige Feststellungen / S. 10/11
Tz 1 Stand der Verwendungsnachweisprüfung – Geltendmachung von Zinsansprüchen
„Der LRH S-A weist die LH MD darauf hin, dass sie mit der Geltendmachung von Zinsansprüchen in beachtlicher Höhe rechnen muss.“

Dass mit der Geltendmachung von Zinsansprüchen gerechnet werden muss, wird zur Kenntnis genommen und war auch bislang bekannt.
Hinsichtlich der 520.000 € Zinsanspruch des Landes bezüglich der Sanierungsmaßnahme „Buckau“ und Erhaltungsmaßnahme „Domplatz/Südliches Stadtzentrum“ für die Jahre 1991 bis 2003 ist anzumerken, dass die LH MD eine andere Rechtsauffassung vertritt und diese auch mit Schreiben vom November 2008 im Rahmen des Anhörungsverfahrens dem Landesverwaltungsamt dezidiert mitgeteilt hat (s. Anlagen 2 und 3). Diese Rechtsauffassung wird die LH MD auch in vergleichbaren Fällen von Zinsforderungen vertreten.

Tz. 2 Verlorene Planungsleistungen – keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne / S. 11 ff
A - Rahmenplan „MD Fermersleben“
B - B-Plan Nr. 253-5 „Am Biederitzer Busch“
C - B-Plan Nr. 458-2 „Sülzeberg-Nord“

Zu den Ausführungen des LRH S-A sind zunächst einige grundlegende Anmerkungen notwendig. Bauleitplanungen sind erforderlich, um erstmalig Baurecht zu schaffen, städtebauliche Missstände zu beseitigen oder ihre Durchführung ist im Rahmen anderer Verfahren rechtlich vorgeschrieben (z. B. Sanierungsgebiete).

Die Planverfahren selbst nehmen einen längeren Zeitraum in Anspruch. Das liegt an der Komplexität der Aufgabe und dem vom Gesetzgeber vorgegebenen Grundprinzip der Abwägung der unterschiedlichen Interessen (öffentliche und private Belange). Es ist deshalb auch nicht

auszuschließen, dass eine Planung aufgegeben werden muss, weil Konflikte sich als nicht lösbar erweisen.

Artikel 28 Abs. 2 Satz 1 GG gewährleistet der Gemeinde das Recht, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Zu den wichtigsten Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft gehört die städtebauliche Planung. Sie fällt daher unter den Schutz der gemeindlichen Selbstverwaltungsgarantie des Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG. Sie gehört zu dem unantastbaren Kern der gemeindlichen Selbstverwaltung. Die Planungshoheit ist das der Gemeinde als Selbstverwaltungskörperschaft zustehende Recht auf eigenverantwortliche Planung und Regelung der Bodennutzung in ihrem Gebiet. Nur die Gemeinde entscheidet, in welcher Weise sie sich städtebaulich entwickeln will und gestaltet nach ihren Vorstellungen die Bauleitpläne. Die kommunale Selbstverwaltung besteht natürlich nur im Rahmen der Gesetze. Nach dem Prinzip der Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies begründet eine Planungspflicht und zieht der städtebaulichen Planung zugleich eine Schranke. Durch ihre Planungskonzeption entscheidet die Gemeinde selbst darüber, welche Bauleitpläne erforderlich und daher von ihr zu erlassen sind.

Erzwingbar ist die Erfüllung der gesetzlichen Planungspflicht nur im Wege der Kommunalaufsicht. Mittelbar wird die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Planungspflicht durch die §§ 30, 34, 35 BauGB angehalten. Widerspricht ein von ihr städtebaulich gewünschtes Vorhaben den Festsetzungen des B-Planes gemäß § 30 BauGB, kann es nur nach einer Planänderung genehmigt werden. Fügt es sich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB nicht in die Eigenart der nähren Umgebung ein oder ist es nach § 35 BauGB im Außenbereich unzulässig, kann es nur mit Hilfe eines Bebauungsplanes verwirklicht werden.
Der gesetzlichen Planungspflicht der Gemeinde korrespondiert jedoch kein Planungsanspruch ihrer Bürger. Ebenso besteht kein Anspruch auf Fortführung eines begonnenen Planverfahrens. Die Gemeinde kann im Rahmen der Erforderlichkeit frei entscheiden, ob sie eine Planung durchführt oder ein begonnenes Planungsverfahren wieder fallen lässt (vgl. BVerwG, BRS 58, Nr. 3).

§ 1 Abs. 3 BauGB enthält zudem ein Verbot, nicht erforderliche Bauleitpläne zu erlassen. Damit wird der Gemeinde ein Missbrauch ihrer Planungshoheit untersagt. Verboten ist danach eine Bauleitplanung, die von keiner erkennbaren Planungskonzeption der Gemeinde getragen ist.

Innerhalb der vorgenannten gesetzlichen Grenzen bildet die Gemeinde ihren planerischen Willen durch gerechte Abwägung der im Plangebiet vorhandenen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander (§ 1 Abs. 4 BauGB). Dem Abwägungsgebot liegt die Vorstellung zugrunde, dass die Planung ein komplexer Willensbildungsprozess ist, der aus Elementen des Erkennens, Wertens und Wollens besteht. Wesenseigen ist jeder Planung eine mehr oder weniger weitreichende Gestaltungsfreiheit. Ohne sie ist Planung nicht denkbar. Sie gibt der Gemeinde als dem Träger der Planungshoheit das Recht, innerhalb der ihr vom Gesetz gezogenen Schranken in freier Entscheidung darüber zu befinden, wie und in welcher Weise sie sich städtebaulich geordnet fortentwickeln will. Demnach darf keine Determinierung des Ergebnisses gegeben sein. Nach der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials hat die Bewertung der planungserheblichen Belange zu erfolgen. Danach vollzieht sich die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange.

Nach dem Vorstehenden kann der Gemeinde durch den LRH S-A nicht auferlegt werden, in absehbarer Zeit verbindliches Planungsrecht zu schaffen. Dies würde der Planungshoheit der Gemeinde entgegenstehen und ihre Ermessensausübung beeinträchtigen.

Bebauungspläne regeln zwar verbindlich die Bodennutzung, zwingen aber die

Grundstückseigentümer nicht, in einem bestimmten Zeitrahmen danach zu verfahren. Ihre Umsetzung ist von sehr vielen Faktoren abhängig, die von der LH MD nicht beeinflussbar oder voraussehbar sind. So gibt es rechtsverbindliche Bebauungspläne, die nicht in Anspruch genommen werden und nach Jahren aufgrund veränderter demografischer, verkehrlicher oder wirtschaftlicher Entwicklungen aufgehoben werden müssen. Andererseits werden umfangreiche Projekte verwirklicht, obwohl noch keine rechtsverbindliche Planung vorliegt, sondern nur die Planreife gem. § 33 BauGB gegeben ist, aber ein Investor über die Fläche und die finanziellen Mittel zur Erschließung des Geländes verfügt.

In diesem Zusammenhang ist auch zu beachten, dass in den neuen Bundesländern kein Planungsvorlauf vorhanden war, sondern mit der Einführung des Baugesetzbuches schlagartig eine Vielzahl von Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden musste. Diese Aufgabe konnte die Verwaltung überwiegend nicht selbst übernehmen und bediente sich deshalb mit entsprechender Auftragsvergabe Dritter.

Zu A - Rahmenplan „MD Fermersleben“ / S. 12/13
„Die LH MD hat allein für die Verkehrsuntersuchung Mittel i. H. v. ca. 75.000,- € verausgabt, ohne dass das eigentliche Planwerk „Rahmenplan“ vorliegt bzw. die verkehrliche Variantenuntersuchung tiefer gehend bei der LH MD Berücksichtigung fanden.“

Die Ergebnisse der 1997 durchgeführten, mit Städtebaufördermitteln unterstützten Untersuchung waren grundlegende Voraussetzung für nachfolgende stadtplanerische Arbeitsschritte und Einzelgutachten sowie für die weitere planerische Ausformulierung verkehrsplanerischer Ziele und darüber hinaus für vertiefende Untersuchungen für Einzelmaßnahmen im Südostraum von Magdeburg.

Zur Feststellung des LRH S-A, dass der Rahmenplan nicht vom Stadtrat und seinen Ausschüssen beschlossen worden sei, sei angemerkt, dass auf die Untersuchung aufbauende Planungsschritte, u. a. die Gesamtfortschreibung des Flächenutzungsplans im Jahr 2000, insbesondere mit den Beiplänen Wohnen, Gewerbe, Grünflächensystem, Straßenhauptnetz, Radwegenetz, Technische Infrastruktur, Altlastenverdachtsflächen, in den relevanten Stadtratsausschüssen behandelt und zum Beschluss geführt worden sind.

Der Rückschluss des LRH S-A, dass Aussagen der verkehrlichen Untersuchung: „ohne dass … die verkehrliche Variantenuntersuchung tiefer gehend bei der LH MD Berücksichtigung fanden“, ist haltlos, da u. a. die Planungen zur Entlastungsstraße Südost mit Voruntersuchungen sowie Detailplänen (durchgängig Vorplanung fertig gestellt, Entwurfsplanung eines Teilabschnittes in Arbeit) sowie intensiven Verhandlungen mit Grundstückseigentümern wie z. B. der Deutschen Bahn AG von der LH MD als nachfolgende Schritte nachweislich veranlasst wurden. In Teilen sind diese bereits erfolgreich umgesetzt worden. Aus den dem LRH S-A bereitgestellten Informationen während der Prüfung war dies ersichtlich.

Die Kernaussagen der vorbereitenden verkehrlichen Untersuchungen unter der Subsummierung „Rahmenplan Magdeburg Fermersleben“ wurden als Grundlage unter anderem für die Erarbeitung der „Stadtteilentwicklungskonzeption Fermersleben – Salbke – Westerhüsen“ des Jahres 2003 sowie der „Skizze für Urban - ‚Lebensqualität und Lebensperspektiven für Südost’“ des Jahres 2005, der Wirtschaftsverkehrskonzeption der LH MD des Jahres 2005 sowie eines Führungsplanes für Sonderverkehre (2007) verwendet.

Die Wirtschaftsverkehrskonzeption wurde mit der Informationsvorlage I0226/07 in drei

verschiedenen Ratsausschüssen sowie im Plenum behandelt. Sie ist Grundlage weiterer Planungen und wird u. a. vom Dezernat für Wirtschaft, Tourismus und regionale Zusammenarbeit verwendet. Der Führungsplan für Sonderverkehre ist u. a Grundlage für die Genehmigung von Einzelanträgen sowie für die Koordination mit städtischen Straßenbaumaßnahmen des Baulastträgers der LH MD.

Die erfolgreiche Ansiedlung von Unternehmen im Untersuchungsraum, insbesondere die Nachnutzungen auf dem ehemaligen Betriebsareal von SKL, die insbesondere durch das Dezernat für Wirtschaft, Tourismus und regionale Zusammenarbeit begleitet worden sind, fußt nicht zuletzt auf Erkenntnissen der Untersuchung von 1997.

Ein Verstoß gegen den Haushaltsgrundsatz nach § 90 GO LSA kann nicht erkannt werden.

B - B-Plan Nr. 253-5 „Am Biederitzer Busch“ / S. 13
„Der LRH S-A verkennt hier nicht die Schwierigkeiten bei der Erstellung von städtebaulichen Planungen. Bezüglich der unter B) aufgezeigten Planungsleistungen sind Förderungsmittel (Bund/Land/Kommune) i. H. v. ca. 19.200 € als „verloren“ zu betrachten.“

Der LRH S-A geht davon aus, dass für vorliegende Planungsleistungen von 1997/1998 keine Anwendungsmöglichkeiten mehr bestehen.
Bei diesem Bebauungsplan ergaben sich Immissionsschutzprobleme, deren Untersuchung die Planung verzögerte. In einem Teilbereich wäre aus planungsrechtlicher Sicht jedoch die Durchführung von Vorhaben möglich gewesen. Durch den Rückgang der Immobilienpreise sowie der mangelnden Nachfrage (Bauen unter ökologischen Gesichtspunkten) fand der Grundstückseigentümer keinen geeigneten Investor. Auf eine Anfrage im Jahr 2003 teilte die Oberfinanzdirektion mit, dass Verhandlungen mit Erwerbsinteressenten geführt und in absehbarer Zeit abgeschlossen werden. Da sich bisher kein Investor gemeldet hat, ruht das Verfahren.

C - B-Plan Nr. 458-2 „Sülzeberg-Nord“ / S. 14/15
„In Auswertung der drei aufgezeigten Beispiele erwartet der LRH S-A von der LH MD, dass sie künftig unter Beachtung des Grundsatzes des wirtschaftlichen und sparsamen Umgangs mit den Städtebaufördermitteln bei der Erstellung von städtebaulichen Planungen „verlorene“ Planungsleistungen grundsätzlich verhindert.
Der LRH S-A gibt unabhängig von der im BauGB verankerten Planungshoheit der Gemeinde gemäß § 1 Absatz 3 BauGB und der Konfliktbewältigung und Interessenabwägung im einzelnen Planverfahren zu bedenken, dass gerade bei der Verwendung von öffentlichen Mitteln die Schaffung eines verbindlichen Planungsrechts in einem angemessenen Zeitraum Ziel der Stadtplanung sein soll.“

Der LRH S-A geht auch beim B-Plan „Sülzeberg-Nord“ davon aus, dass der Plan nach wie vor seit 1997 im Entwurfsstadium vorliegt. Eine Weiterführung des Verfahrens sei nicht erkennbar. Damit sind Planungsmittel i. H. v. ca. 59.000 € verausgabt, ohne dass eine Umsetzung stattfand. Auch dieser Feststellung muss widersprochen werden. In Ergänzung der vorangegangenen Argumentation wird weiter ausgeführt: Mit den Planungsleistungen im Rahmen der Erarbeitung des 1. Entwurfes wurden die Grundlagen für die inzwischen vorgenommene Weiterführung des Bebauungsplanes durch das Stadtplanungsamt der LH MD selbst gelegt. Die großräumige Planung wurde dabei in Teilbereichen an die jeweiligen Erfordernisse (Änderung der Rahmenbedingungen bzw. konkrete Investitionsabsichten) angepasst. Die Bebauung erfolgte immer dann, wenn Planreife gegeben war.

Hinsichtlich der geäußerten Bedenken, dass bei der Verwendung öffentlicher Mittel die Schaffung

verbindlichen Planungsrechts in angemessenem Zeitraum Ziel der Stadtplanung sein sollte, wird auf die vorhergehenden allgemeinen Ausführungen in der Auseinandersetzung mit der Planungshoheit verwiesen.

Tz 3 Haushalterische Nachprüfung / S. 15/16
„Der LRH S-A legt dar, dass insbesondere die Erbringung der notwendigen Eigenmittelanteile, die Einhaltung der 2-Monatsfrist zur Verwendung von Zuwendungen beanstandet werden muss und eine Mitteilung an das LVwA zur weiteren Veranlassung erfolgen wird.“

Die Aussage, dass die LH MD in den HHJ 2002 bis 2005 ihre Eigenmittel nicht erbracht und mit den erhöhten Eigenmitteln in den HHJ 2006 und 2007 noch nicht vollständig ausgeglichen hat, ist nicht nachvollziehbar. Dieser Aussage ist mit Verweis auf die Verwendungsnachweise, die den zeitgleichen Einsatz der Eigenmittel belegen, zu widersprechen.
Diese Annahme des LRH S-A wie auch die Differenz von 958.642,52 € zum Soll der Gesamtausgaben ergeben sich aus der nicht termingerechten Abarbeitung der Mittel. Diese wiederum ergibt sich bei der Vielzahl der Projekte im Stadtumbau Ost erfahrungsgemäß auch aus einer Vielzahl an Gründen. Neben den unter Tz 8 aufgeführten Gründen sind es insbesondere Aufhebungen von Ausschreibungen aus finanziellen Gründen (Gesamtfinanzierung nicht gesichert) oder notwendige Auftragskündigungen bei erheblichen Differenzen mit Auftragnehmern, die zu z. T. erheblichen Verzögerungen der Projekte führen.

V. Feststellungen zu den Städtebauförderprogrammen
V.1 Abrechnung von Treuhänderleistungen in dem Programm Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
Tz. 4 Keine prüffähige Abrechnung der Treuhänderleistungen und des Quartiersmanagements im Sanierungsgebiet „Buckau“ / S. 17 ff
„Der LRH S-A weist darauf hin, dass unter Beachtung der Grundsätze der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit nach § 90 Abs. 2 GO LSA die LH MD anstatt die Vergütung zu pauschalieren, vielmehr einen prüffähigen Leistungsnachweis von der BauBeCon einzufordern hatte.“

Dem Hinweis des LRH S-A ist zu widersprechen. Nach der HOAI ist grundsätzlich ein pauschaler Ansatz möglich. Durch die Pauschalierung hat sich eine nachhaltige Einsparung ergeben, die sich allein schon daraus ergibt, dass, wie sonst allgemein üblich und zulässig, nicht 10 %, sondern nur 7,5 % als pauschaler Ansatz für die Leistungen des Sanierungsträgers vereinbart sind. Die sich daraus ergebene Kostenersparnis war ausschlaggebend für diese Regelung. Auch eine Abrechung auf Stundenbasis mit konkretem projektbezogenem Tätigkeitsnachweis ist nicht wirklich prüffähig für die LH MD. Es muss eingeschätzt werden, dass auch bei Stundennachweisen maximal eine Prüfung hinsichtlich Plausibilität erfolgen kann. Die Plausibilität ist jedoch auch beim pauschalierten Honorar gegeben.
Aus anderen Städten in den neuen Bundesländern, wie Brandenburg und Potsdam (Treuhänder) sowie Greifswald (Stadtumbaubeauftragter), sind der LH MD ähnliche Regelungen bekannt, die bislang nicht durchgreifend beanstandet wurden. Auch in anderen Kommunen in Sachsen-Anhalt wurden pauschalierte Trägerhonorare vereinbart.

In der Koordinierung zwischen LH MD und dem Treuhänder gibt es keine Schwierigkeiten. Auch dem ist zu widersprechen. Seit einigen Jahren finden regelmäßige wöchentliche Abstimmungsrunden und zusätzliche zu zahlreichen Themen bezogene Termine statt. Mit der Bildung des „Lenkungsausschusses Buckau“ entsprechend der Hauptsatzung der LH MD, der der jeweiligen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr nach der

Tagesordnung vorangestellt ist, wird auch der politische Raum regelmäßig angebunden und informiert. Somit ist ein hohes Maß an Koordinierung und Transparenz gegeben.

V.2 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Rothensee Zone IV“
Tz. 5 Umspannwerk und Umverlegung d. 220-kV-Freileitung - doppelte Abrechnung von Förderungsmitteln / S. 20 ff

Nach Prüfung durch den Entwicklungsträger KGE ergibt sich folgendes Bild:
Die Rechnungen des Ingenieurbüros Flamme in Höhe von 5.930,99 €
des Büros Karsten Obst in Höhe von 22.201,38 €
des Repro Service Braun in Höhe von 696,07 €
wurden bereits mit der Anlage 3 zum Verwendungsnachweis am 23.04.2007 aus der GA-Förderung herausgenommen. Zum Zeitpunkt der Prüfung war demnach bereits die Korrektur auf eigene Veranlassung erfolgt und in der Aktenlage sichtbar.
Die verbleibenden Kosten für Repro Service Braun in Höhe von 162,03 € und Baugrund GmbH in Höhe von 5.930,99 € (ges. 6.093,02 €) werden nach zwischenzeitlicher Absprache mit dem Landesverwaltungsamt im Rahmen des anstehenden Zwischenverwendungsnachweises angepasst. Es ist faktisch keine Doppelförderung entstanden, da in der Städtebauförderung nur Zwischenverwendungsnachweise, aber noch kein Schlussverwendungsnachweis erstellt wurden.
Trotzdem wird dieser Sachverhalt vom Entwicklungsträger kritisch betrachtet und entsprechend intern ausgewertet.

V.3 Städtebauliche Erhaltungsmaßnahme „Domplatz / Südliches Stadtzentrum“
Tz. 6 Spielplatz Hegelstraße – verlorene Planungsleistung / S. 22/23
„Der LRH S-A erwartet von der LH MD, dass sie künftig vor der Beauftragung von Planungsleistungen sowohl die grundsätzliche Sicherheit der Umsetzung und den notwendigen Umfang der zu erbringenden Leistung kritisch überprüft. … Die LH MD wird mit Rückführungen durch die Bewilligungsbehörde rechnen müssen.“

Hier ist anzumerken, dass das konkrete Projekt nach wie vor verfolgt wird und es Kaufverhandlungen mit dem Bund gibt, die bislang leider an den überzogenen Preisvorstellungen des Bundes gescheitert sind. Insofern sind die Mittel noch nicht endgültig verloren.
Darüber hinaus ist es schon seit längerem nicht mehr üblich, bereits zu Beginn eines Projektes sämtliche Planungsphasen zu vergeben. Planungsbeauftragung und Realisierbarkeit von Projekten werden zwischenzeitlich besser aufeinander abgestimmt.
Von einem Enteignungsverfahren, das auf einem Bauleitplan basiert, wurde bislang aufgrund der Kosten und des Verwaltungsaufwandes abgesehen. Der Spielplatz als Ganzes wird vom Bund auch nicht abgelehnt.

Tz. 7 Möllenvogteigarten – keine Beteiligung der fachlich zuständigen technischen Landesverwaltung / S. 23 ff
„Die eingesehenen Bauunterlagen und Kostenberechnungsarten dokumentieren dem LRH S-A, dass die Freianlage nicht in ihrer Gesamtheit von der Aufgabenstellung und der Vorplanung umfassend betrachtet wurde.“

Der Einschätzung des LRH S-A muss widersprochen werden. Mit der Aufgabenstellung bzw. der Vorplanung war das später tatsächlich entstandene Bauvolumen in keiner Weise absehbar. Auch die Gesamtkosten in Höhe von 1,5 Mio. € waren nicht vorhersehbar. Dies dokumentiert die

ursprüngliche Vorhabenanzeige aus dem Jahr 1998 mit förderfähigen Gesamtkosten von 511.292 €. Erst zahlreiche und umfangreiche archäologische Funde, die dokumentiert und in die Planung integriert werden mussten, haben zu einer enormen Kostenerhöhung geführt. Eine Erfahrung, die in der geschichtsträchtigen Innenstadt Magdeburgs nunmehr schon mehrfach gemacht wurde, jedoch nicht per se übertragbar ist auf andere Vorhaben oder von der Höhe her abschätzbar wäre.
Die Aufteilung auf mehrere Bauabschnitte diente nicht der „Verschleierung“ des Grenzwertes von 1,5 Mio. €, sondern ist vielmehr der Tatsache geschuldet, dass die Finanzierung des Gesamtvorhabens Möllenvogteigarten aufgrund der angewachsenen Kosten nicht innerhalb eines Programmjahres finanziert werden konnte und daher auf mehrere Programmjahre verteilt werden musste. Dem jährlich zur Verfügung stehenden Finanzvolumen und sich somit ergebenden Gesamtkostenrahmen eines Programmjahres ist diese Vorgehensweise geschuldet.

V. 4 „Stadtumbau Ost“, Teilprogramme Rückbau und Aufwertung
Tz. 8 Verfahrenserleichterungen für das Programm „Stadtumbau Ost“ / S. 25 ff
„Der LRH S-A weist auf den erheblichen Aufwand bei der Erstellung, Prüfung und Bestätigung der MKFZ Pläne sowohl bei der LH MD als auch bei der Bewilligungshöhe hin.“

Der Intension des LRH S-A, den Verfahrensaufwand zu verringern, kann die LH MD nur zustimmen. Bedingt durch den Verfahrensablauf der Antragstellung und Bewilligung wird Handlungsbedarf gesehen. Die LH MD bringt regelmäßig aufgrund der Antragstellungen von Dritten einen weitaus höheren Fördermittelbedarf mit ihrem Antrag beim Fördermittelgeber zur Beantragung. Entsprechend der Bewilligungshöhe erfolgt eine Untersetzung dieser mit Maßnahmen aus dem Gesamtantrag der Stadt, wobei nicht ausgeschlossen werden kann, dass deren Realisierung verschoben oder ganz aufgegeben werden muss. Im Rahmen der Gebietsförderung ist ein flexibles Reagieren möglich und gewollt, aber jeweils mit der Antragstellung zur Änderung der MKFZ-Pläne verbunden. Wiederum kann aber auch so der Fördermittelrahmen des Programmjahres und jeweiligen Haushaltsjahres ausgeschöpft werden.
Aus Sicht der LH MD sollte unbedingt noch berücksichtigt werden, dass im Programmteil Rückbau das Verwendungsnachweisverfahren bei der Investitionsbank (IB) angesiedelt werden sollte, da diese die Mittel auch ausreicht. Hier wäre der Letztempfänger in der Bringepflicht, den Nachweis zu erstellen und zur Prüfung der IB vorzulegen.

Das idealtypische Procedere zur Förderung im Programm Stadtumbau Ost stellt sich wie folgt dar: Nach Antragstellung seitens der LH MD beim LVwA erhält die Stadt einen Orientierungsrahmen über die zu erwartenden Fördermittel und den sich daraus ergebenden Gesamtkostenrahmen. In der Regel ist nun eine Reduzierung des eingereichten Antragsvolumens durch die Stadt vorzunehmen und zwar durch Streichung von einzelnen Vorhaben. Für diejenigen Vorhaben, die nun übrig geblieben sind, erhält die Landeshauptstadt Magdeburg einen Fördermittelbescheid. Die Maßnahmen werden genau im Rahmen der Bewilligung umgesetzt.

In der Realität kann eine Vielzahl von Gründen dazu führen, dass dieser idealtypische Verlauf nicht eintritt. Einige Beispiele:

- Im Programmbereich **Aufwertung** entwickeln sich sehr häufig die Kosten von Projekten anders als zuvor geschätzt oder berechnet. Bleiben Mittel übrig, wird nach sinnvollen weiteren Projekten gesucht, die aus diesen „freien“ Mitteln umgesetzt werden können oder sie werden auf Projekte verteilt, die teurer als erwartet werden. Womit auch schon umrissen wäre, was zu tun ist, wenn die Kosten eines Vorhabens sich unerwartet erhöhen. In jedem Fall ist eine Änderung des MKFZ-Plans notwendig. Bei Umverteilungen zwischen verschiedenen Fördergebieten sogar mehrerer MKFZ-Pläne.

- Ein anderes Beispiel wäre der Fall, dass ein Antragsteller / Letztempfänger sich parallel um weitere Fördermittel bemüht hat und von dieser Seite Fördermittel erhält. In der Folge müssen die im Rahmen des Stadtumbaus vorgesehenen Mittel umverteilt werden.
- Es hat auch schon mehrfach den Fall gegeben, dass der Antragsteller / Letztempfänger sein Projekt nicht mehr umsetzen konnte oder wollte.
- Programmbereich **Rückbau**: Hier wird mit einem festen Betrag pro m² der rückgebaute Wohnraum gefördert. Sind die tatsächlichen Kosten jedoch nach Abrechnung geringer, werden die restlichen Mittel natürlich auch umverteilt und eine MKFZ-Planänderung ist vorzunehmen.

Eine Anpassung der Verfahrensweisen an andere Städtebauförderprogramme (Gesamtmaßnahmeprinzip) ist wünschenswert.

Tz 9 Neubau einer Russisch-Orthodoxen Kirche
Tz 9.1 Fehlender Finanzierungsnachweis / S. 29-31
„Der LRH S-A erwartet für künftige Fördervorhaben/-maßnahmen eine zwingende Prüfung der Gesamtfinanzierung durch die LH MD.“

Sicherlich wurden bei diesem Vorhaben dem Antragsteller aufgrund der Sonderstellung als Gemeinbedarfseinrichtung nicht die sonst üblichen strikten Verfahrensvorschriften mit Nachdruck durchgesetzt. Eine Rolle hat sicherlich auch gespielt, dass die vorfabrizierte Kirche bereits von hochrangigen Vertretern der LH MD in Russland besichtigt und das Bauholz auch tatsächlich angeliefert wurde. Künftig werden in diesem Punkt keine Ausnahmen gemacht.

Tz. 9.2 Verfehlter Zuwendungszweck / S. 29/30
„Die LH MD muss im Rahmen der Erstbewilligung mit der Rückführung der Städtebauförderungsmittel durch das Landesverwaltungsamt S-A rechnen“.

Der LRH S-A ergänzt diese Auffassung dahingehend, dass die Stadt den Rückbau errichteter Fundamente und die Beräumung verlangen muss. Der finanzielle Nachteil des Landes wird mit mindestens ca. 52.000 € beziffert.
Der LH MD war bewusst, dass mit Scheitern des Projektes auch mit einer Rückführung der Städtebaufördermittel durch das LVwA zu rechnen ist. Deshalb wurden bereits mit Beschluss des Stadtrates zur Rückabwicklung der Grundstücksschenkung Gespräche mit dem LVwA geführt. Im Ergebnis wurde ein Weg gefunden, der eine Rückführung unnötig macht (Tausch gegen die mit ausschließlich kommunalen Mitteln durchgeführte förderfähige Maßnahme Spielplatz Wedringer Straße im gleichen Fördergebiet).

Tz. 10 Rückbau des Quartiers Rennebogen
Tz. 10.1 Keine Einhaltung des städtebaulichen Konzeptes / S. 31/32
„Der LRH S-A weist unter Bezugnahme auf den wirtschaftlichen und sparsamen Umgang mit den Städtebauförderungsmitteln darauf hin, dass städtebauliche Missstände in gestörten Stadtstrukturen verblieben sind, obwohl Wohneinheiten vom Markt genommen worden sind. Im Ergebnis der geförderten Rückbaumaßnahme ist die gebotene Nachhaltigkeit der städtebaulichen Planung nicht erfüllt worden.“

Grundsätzlich muss an dieser Stelle festgestellt werden, dass der LRH S-A offensichtlich völlig falsche Vorstellungen von der zeitlichen Dimension zur Umsetzung städtebaulicher Konzepte in

Zeiten des Rückbaus hat. Hier muss in deutlich längeren Zeithorizonten gedacht werden. Gerade das Quartier Rennebogen macht dies exemplarisch deutlich.
Sicherlich unbeabsichtigt wird durch den LRH der Eindruck erweckt, dass am Rennebogen Wohnbestände saniert wurden, nachdem 2004/2005 ein Großteil der Bestände abgerissen wurde. Dies stimmt nicht. Die Gebäudesanierungen wurden in den Jahren 1998/1999 durchgeführt. Leider haben die Objekte nun wohnungswirtschaftlich betrachtet eine „Restlaufzeit“ von ca. 15 Jahren aus heutiger Sicht. Aus diesen Zusammenhängen wird der Zeithorizont deutlich, der hier an städtebauliche Konzepte anzulegen ist.

Die Bemühungen zum Abriss in diesem Quartier werden fortgesetzt. Die Quartiersvereinbarung von 2008 hat als Leitbild für dieses Quartier „Maximaler Abriss“ formuliert. Zahlreiche Abrissanträge liegen der Stadt derzeit vor.

Die Nachnutzung der Abrissflächen als Eigenheimstandort ist nicht verworfen. Der im Jahr 2007 im beschleunigten Verfahren aufgestellte B-Plan Nr. 301-4 „Rennebogen“ ist auch hinsichtlich der Vermarktung nicht in Frage gestellt worden. Das derzeit vorliegende Konzept von Interessenten erfordert lediglich in maginalen Bereichen Anpassungsbedarf. Die Zielstellungen, preisgünstiges Wohnbauland für sozial benachteiligte Familien anzubieten oder besondere Wohnformen zu schaffen, sind nicht aufgegeben.

Tz. 10.2 Verfahrenserleichterung durch Zusammenfassung von Wirtschaftseinheiten
„Der LRH S-A stellte fest, dass die Wobau für 10 „Einzelmaßnahmen“ separate Verfahren durchführt. Insbesondere wird in der Bildung von Losen ein effizientes und transparentes Verwaltungshandeln gefördert. / S. 32/33“

Die LH MD stützt die Auffassung des LRH S-A. Wieso durch die Antragstellerin / Eigentümerin eine Aufteilung in Einzelvorhaben vorgenommen wurde, entzieht sich unserer Kenntnis.

Tz. 10.3 Rückbau von über das Landesprogramm „Wohnumfeld“ geförderten Objekten im Quartier Rennebogen / S. 33/34
Rennebogen 88-105 – WBF „Wohnumfeld 1998/1999“
Rennebogen 38-50 – dto.
Rennebogen 150-161 – dto.

In diesem Zusammenhang war durch die Verwaltung noch einmal zu prüfen, welche Fördertatbestände bei o. g. Objekten zutreffen.
Über das Förderprogramm „Gewährung von Zuwendungen zur Verbesserung des Wohnumfeldes bei vermietetem / vermietbarem Wohnraum in Sachsen Anhalt“ wurden in den Jahren 1998 und 1999 Fördermittel für folgende Objekte als nicht rückzahlbare Zuschüsse bewilligt:

	Bewilligungs-bescheid v.	Bewilligungs-nummer	bewilligter Betrag
- Rennebogen 38–50	15.07.1998	2989045707	4.729,45 €
	29.07.1999	2999052901	5.138,85 €
- Rennebogen 88–105	15.07.1998	2989045604	7.925,02 €
	04.10.1999	2999030902	5.725,63 €
- Rennebogen 150–161	15.07.1998	2989045804	2.582,96 €.

unter Berücksichtigung von Änderungsbescheiden aufgrund der bestehenden Aktenlage.

Eine Mietpreis- und Belegungsbindung wurde mit der Förderung nicht bestimmt. Die Auszahlung der Zuschüsse erfolgte direkt durch die IB (ehemals LFI) zu 50 % nach Baubeginn, frühestens jedoch mit Bestandskraft des jeweiligen Bewilligungsbescheides. Der jeweilige Restbetrag wurde nach Vorlage und Prüfung der Schlussrechnung ausgezahlt.

Über das Programm „Stadtumbau Ost“, Teilprogramm Rückbau, wurden Fördermittel für o. g. Objekte im Jahr 2005 gewährt.

Die Tatbestände der Doppelförderung bzw. des Verstosses gegen Bindungen aus der Wohnungsbauförderung sind nicht gegeben. Es besteht demnach kein Raum, Rückforderungen zu verlangen.

Tz. 10.4 Abrechnung der Bearbeitungsentgelte der IB Sachsen-Anhalt / S. 34 ff

Im Rahmen der Prüfung wurde erkannt, dass die Wobau Bearbeitungsgebühren i. H. v. ca. 65.000,- € eigen finanziert (PJ 04-07) hat. Der LRH S-A wird mit dem Land die Erforderlichkeit bzw. Höhe einer Bearbeitungsgebühr erörtern. Den Feststellungen kann die LH MD nur zu stimmen.

Tz. 11 Keine Nachhaltigkeit der städtebaulichen Konzepte und Planungen / S. 36/37
„Der LRH S-A weist die LH MD darauf hin, dass ihre Stadtplanung und deren Umsetzung im Stadtumbau nachrangig zur tatsächlichen Entwicklung verläuft. Sie muss die Nachhaltigkeit der Stadterneuerung besser sichern.“

Die Ergebnisse der vom LRH S-A angeführten stichprobenhaften Durchsicht des PJ 2005, Teilprogramm „Rückbau“ sind nicht nachvollziehbar. Statt der erwähnten 8 Änderungen des MKFZ-Plans gab es nur 6 Änderungen, von denen 3 durch das LVwA veranlasst wurden. Von den ursprünglich 29 beantragten Einzelmaßnahmen blieben zum Schluss nur 8 Rückbaumaßnahmen übrig, weil die vom Land bewilligte Summe nicht für mehr Maßnahmen ausreichte. Diese Tatsache in den Zusammenhang zu stellen, dass die städtebaulichen Ziele der LH MD nicht hinreichend bestimmt waren, entbehrt nicht einer gewissen Ironie.
Ansonsten gelten auch hier die Ausführungen zu Tz. 10.1 (Zeithorizont städtebaulicher Konzepte in Zeiten des Rückbaus) und zu III. Demografische Entwicklung (ausreichende Fördermittel).

VI. Verwaltungshandeln in der LH MD
Tz 12 Unzureichende Zusammenarbeit der Ämter und Ordnungsmäßigkeit der Aktenführung / S.

37 ff
„Der LRH S-A empfiehlt der LH MD, geeignete Instrumentarien zu entwickeln, um einem ordnungsgemäßen und effektiveren Verwaltungsablauf Rechnung zu tragen.“

Der Kritik wird sich die Verwaltung stellen. Fördermaßnahmen mit Außenwirkung haben ein Aktenzeichen. Im Rahmen der bevorstehenden externen Prüfung der Organisationsabläufe im Dezernat VI werden das effektivere Zusammenwirken und eine Schnittstellenanalyse Untersuchungsgegenstände sein.

VIII. Schlussfolgerungen

Die geäußerten Schlussfolgerungen sind gängige Praxis im Handeln der LH MD und im Umgang mit den Wohnungsunternehmen der Stadt. Die Zusammenarbeit mit den Wohnungsunternehmen zur Verringerung des strukturellen Leerstands funktioniert seit Jahren gut und ist beispielhaft für andere Kommunen. In diesem Zusammenhang sei auf die Lenkungsrunden und die Stadtumbaukommissionen verwiesen. Jüngst erst wurde mit dem Abschluss von Quartiersvereinbarungen zu Neu Olvenstedt und Neu Reform ein landesweit beachtetes Signal gesetzt.
Die Weiterentwicklung des Stadtentwicklungskonzeptes auf Grundlage eines integrierten Leitbildes ist in Arbeit. Parallel oder im Vorgriff wird/wurde bereits an integrierten Handlungskonzepten auf Stadtteilebene gearbeitet.

Anlagen:

Anlage 1: Prüfungsmitteilung vom 29. Mai 2009
Anlage 2: Schreiben der Landeshauptstadt Magdeburg vom 28.11.2008 im Rahmen der Anhörung, Maßnahme: Magdeburg – Domplatz/Südliches Stadtzentrum
Anlage 3: Schreiben der Landeshauptstadt Magdeburg vom 28.11.2008 im Rahmen der Anhörung, Maßnahme: Magdeburg – Buckau