



SACHSEN-ANHALT

LANDESRECHNUNGSHOF

1.) Bg 11 0 anbei ✓

WV 01.09.2009

2.) A 6A zur

ff Bearb. Original

Landeshauptstadt Magdeburg

- 4. Juni 2009

Dezernat für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt · Postfach 4040 · 39015 Magdeburg

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Lutz Trümper
Landeshauptstadt Magdeburg
Alter Markt 6
39014 MagdeburgLandeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt

11. JUNI 2009

11. JUNI 2009
11. JUNI 2009
11. JUNI 2009Landeshauptstadt Magdeburg
Der Oberbürgermeister

02. Juni 2009

Anlagen

Prüfung der Gewährung/Verwendung von Zuwendungen der Programme für die Städte- und Wohnungsbauförderung, Einzelplan 14, Kapitel 14 07, 14 08 und 14 10 der Landeshauptstadt Magdeburg

Prüfauftrag vom 25.10.2007

Prüfungsmitteilung vom 29.05.2009

Dessau-Roßlau, 29. Mai 2009

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht:

Mein Zeichen:
41-04311-14 07/14 08/14 10Bearbeitet von:
Frau Cechol

Telefon: 0340/2510-141

T: 2. Sep. 09

Sehr geehrter Herr Dr. Trümper,

gemäß der Prüfungsankündigung vom 25.10.2007 hat der Landesrechnungshof in Ihrer Verwaltung, im Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, in der Investitionsbank Sachsen-Anhalt und in der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH die Gewährung/Verwendung von Zuwendungen der Programme „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“, Landesinitiative URBAN 21, Städtebaulicher Denkmalschutz, „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“, Nachhaltige Stadtentwicklung und „Stadtumbau Ost“; Teilprogramme Rückbau und Aufwertung geprüft.

Die Prüfungsmitteilung übersendet der Landesrechnungshof Ihnen – zur Geschäftserleichterung zweifach – mit der Bitte, sie innerhalb von drei Monaten zu beantworten.

Dienstgebäude:Kavallerstraße 31
06844 Dessau-RoßlauTEL (0340) 25 10-0
FAX (0340) 25 10-110E-Mail:
poststelle@lrh.sachsen-anhalt.deErnst-Reuter-Allee 34-36
39104 MagdeburgTEL (0391) 567-7001
FAX (0391) 567-7005E-Mail:
poststelle@lrh.sachsen-anhalt.deLandeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00

Eine Kopie der Prüfungsmitteilung haben wir dem Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt mit der Bitte um Kenntnisnahme zugesandt.

Wie im Abschlussgespräch am 18.05.2009 mit Ihnen abgestimmt, übersenden wir Ihnen zur Stellungnahme in der Anlage unsere Auswertung „Wirtschaftliche Entwicklung der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH“.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage



Tracums
Mitglied des Senats

Prüfungsmitteilung

über die Prüfung

der Gewährung/Verwendung von Förderungsmitteln für Maßnahmen/Vorhaben der Programme

**„Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungs-
maßnahmen“, „Landesinitiative URBAN 21“,
„Städtebaulicher Denkmalschutz“,
„Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf -
die soziale Stadt“,
„Nachhaltige Stadtentwicklung“
und
„Stadtumbau Ost“; Teilprogramme Rückbau und
Aufwertung
der Landeshauptstadt Magdeburg
im Land Sachsen-Anhalt**

Einzelplan: 14
Kapitel: 14 07/14 08/14 10
Haushaltsjahre: 2000- 2007
Prüfungsmitteilung: **Landeshauptstadt Magdeburg**
Prüfungszeitraum: Februar bis Juli 2008

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	3
Übersicht der Städtebauförderungsprogramme/Richtlinien und Fördergebiete der Landeshauptstadt Magdeburg im geprüften Zeitraum PJ 2000 - 2007.....	4
I. Prüfungsauftrag	6
II. Zusammenfassende Wertung	7
III. Demografische Entwicklung	8
IV. Allgemein gültige Feststellungen.....	10
Tz. 1 Stand der Verwendungsnachweisprüfung - Geltendmachung von Zinsansprüchen.....	10
Tz. 2 Verlorene Planungsleistungen - keine rechtsverbindlichen Bauleitplanungen.....	11
Tz. 3 Haushalterische Nachprüfung.....	15
V. Feststellungen zu den Städtebauförderungsprogrammen	17
Tz. 4 Keine prüffähige Abrechnung der Treuhänderleistungen und des Quartiersmanagements im Sanierungsgebiet „Buckau“	17
Tz. 5 Umspannwerk und Umverlegung der 220-kV-Freileitung - doppelte Abrechnung von Förderungsmitteln	20
Tz. 6 Spielplatz Hegelstraße - verlorene Planungsleistung	22
Tz. 7 Möllenvogteigarten - keine Beteiligung der fachlich zuständigen technischen Landesverwaltung.....	23
Tz. 8 Verfahrenserleichterungen für das Programm "Stadtumbau Ost"	25
Tz. 9 Neubau einer Russisch - Orthodoxen Kirche	28
Tz. 9.1 Fehlender Finanzierungsnachweis	28
Tz. 9.2 Verfehlter Verwendungszweck.....	29
Tz. 10 Rückbau des Quartiers Rennebogen.....	30
Tz. 10.1 Keine Einhaltung des städtebaulichen Konzeptes	31
Tz. 10.2 Verfahrenserleichterungen durch Zusammenfassung von Wirtschaftseinheiten	32
Tz. 10.3 Rückbau von über das Landesprogramm „Wohnumfeld“ geförderte Objekte im Quartier Rennebogen	33
Tz. 10.4 Abrechnung der Bearbeitungsentgelte der Investitionsbank Sachsen-Anhalt	34
Tz. 11 Keine Nachhaltigkeit der städtebaulichen Konzepte und Planungen.....	36
VI. Verwaltungshandeln in der Landeshauptstadt Magdeburg	37
Tz. 12 Unzureichende Zusammenarbeit der Ämter und Ordnungsmäßigkeit der Aktenführung	37
VII. Schlussfolgerungen.....	40

Abkürzungsverzeichnis

ANBest-P	-	Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung
ANBest-Gk	-	Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an Gebietskörperschaften und Zusammenschlüsse von Gebietskörperschaften in der Rechtsform einer juristischen Person des öffentlichen Rechts (ANBest-Gk)
BA	-	Bauabschnitt
BauBeCon	-	BauBeCon Sanierungsträger GmbH (seit 1991 mehrere Umfirmierungen), zuständig für das Sanierungsgebiet „Buckau“
BauGB	-	Baugesetzbuch
GO LSA	-	Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt
HHJ	-	Haushaltsjahr
HOAI	-	Honorarordnung für Architekten und Ingenieure
HSt	-	Haushaltsstelle
KGE	-	Kommunalgrund Grundstücksbeschaffungs- und Erschließungs-GmbH, Entwicklungsträger für das Gebiet „Rothensee Zone IV“
LHO	-	Landeshaushaltsordnung des Landes Sachsen-Anhalt
LVwA	-	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
MBV	-	Ministerium für Bau und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt
MKFZ - Plan	-	Maßnahme-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan
MLV	-	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt
MWV	-	Ministerium für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt
RL StäBauF	-	Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen; Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes zur Sicherung und Erhaltung historischer Stadtkerne; städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen im ländlichen Bereich
RP Magdeburg	-	Regierungspräsidium Magdeburg
VN	-	Verwendungsnachweis
VOB	-	Verdingungsordnung für Bauleistungen bis 2002 Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen ab 2003
VV zu § 44 LHO	-	Verwaltungsvorschriften für Zuwendungen zu § 44 Landeshaushaltsordnung
WE	-	Wohneinheiten
ZN	-	Zwischennachweis

Übersicht der Städtebauförderungsprogramme/Richtlinien und Fördergebiete der Landeshauptstadt Magdeburg im geprüften Zeitraum PJ 2000 - 2007

1. Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

„Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen; Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes zur Sicherung und Erhaltung historischer Stadtkerne; städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen im ländlichen Bereich (RL StäBauF)“, RdErl. des MWV vom 3. Juli 1998 in der gültigen Fassung;

Aufstockung der Förderungsmittel durch die Landesinitiative URBAN 21

Entwicklungsmaßnahme: „*Magdeburg Rothensee Zone VI*“

Sanierungsmaßnahme: „*Magdeburg Buckau*“

Bewilligungsbehörde: Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

Zuwendungsempfänger: Kommune (Erstempfänger), private Letztempfänger

2. Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes zur Sicherung und Erhaltung historischer Ortskerne

„Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen; Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes zur Sicherung und Erhaltung historischer Stadtkerne; städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen im ländlichen Bereich (RL StäBauF)“, RdErl. des MWV vom 3. Juli 1998 in der gültigen Fassung;

Erhaltungsmaßnahme: „*Domplatz/Südliches Stadtzentrum*“

Bewilligungsbehörde: Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

Zuwendungsempfänger: Kommune (Erstempfänger), private Letztempfänger

3. „Stadtumbau Ost“, Teilprogramme Rückbau und Aufwertung

„Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen im Rahmen des Stadtumbau-Ost zur Aufwertung von Stadtteilen/Stadtquartieren in nach Stadtentwicklungskonzepten umzustrukturierenden Stadtteilen/Stadtquartieren mit vorrangiger Priorität (Stadtumbau-Ost Stadtteil/Stadtquartier - Aufwertungsprogramm)“, RdErl. des MBV vom 8. Februar 2002;

„Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen für den Rückbau dauerhaft leerstehender Wohnungen in nach Stadtentwicklungskonzepten umzustrukturierenden

Stadtteilen/Stadtquartieren mit vorrangiger Priorität in Sachsen-Anhalt (Stadtumbau-Ost Wohnungsrückbau-Richtlinien)", RdErl. des MBV vom 19. Februar 2002;

„Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen im Rahmen des Stadtumbau-Ost zur Aufwertung von Stadtteilen/Stadtquartieren und zum Abriss/Rückbau dauerhaft leerstehender Wohnungen in nach Stadtentwicklungskonzepten umzustrukturierenden Stadtteilen/Stadtquartieren mit vorrangiger Priorität Stadtumbau-Ost Stadtteil/Stadtquartier - Aufwertungs- und Abriss/Rückbaurichtlinien", RdErl. des MBV vom 13. Juni 2003

Stadtumbaugebiete: „*Neu Olvenstedt*“, „*Neustadt*“, „*Neustädter Feld*“, „*Stadtfeld West*“, „*Nord*“, „*Reform*“, „*Sudenburg*“, „*Magdeburg Südost*“, „*Altstadt*“, „*Leipziger Straße*“

Rückbau

Bewilligungsbehörde/ -stelle: Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

Zuwendungsempfänger: Kommune (Erstempfänger), private Letztempfänger

Aufwertung

Bewilligungsbehörde: Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

Zuwendungsempfänger: Kommune (Erstempfänger), private Letztempfänger

4. Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“

- eine Landesförderrichtlinie liegt nicht vor

Fördergebiete: „*Neustädter Feld*“,
„*Kannenstieg/Neustädter See*“,
„*Neu Olvenstedt*“,
„*Magdeburg Südost*“

Bewilligungsbehörde: Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

Zuwendungsempfänger: Kommune (Erstempfänger), private Letztempfänger

5. Nachhaltige Stadtentwicklung

„Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen des Landes Sachsen-Anhalt zur Förderung einer nachhaltigen Stadtentwicklung“, RdErl. des MWV vom 22. Mai 2001

Tiefgarage „Friedensplatz“

Bewilligungsbehörde: Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

Zuwendungsempfänger: Kommune (Erstempfänger), private Letztempfänger

I. Prüfungsauftrag

In der Zeit vom Februar - Juli 2008 prüfte der Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt - mit Unterbrechungen - an 240 Arbeitstagen schwerpunktmäßig auf der Grundlage des § 88 LHO gemäß Prüfungsauftrag vom 25.10.2007 die Gewährung/Verwendung von Städtebauförderungsmitteln für Maßnahmen/Vorhaben der Landeshauptstadt Magdeburg in den Programmen

- Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen i. V. m. der Landesinitiative URBAN 21,
- Städtebaulicher Denkmalschutz zur Sicherung und Erhaltung historischer Ortskerne,
- Nachhaltige Stadtentwicklung,
- „Stadtumbau-Ost; Teilprogramm Rückbau dauerhaft leerstehender Wohnungen in nach Stadtentwicklungskonzepten umzustrukturierenden Stadtteilen/ Stadtquartieren mit vorrangiger Priorität“,
- „Stadtumbau-Ost; Teilprogramm zur Aufwertung von Stadtteilen/ Stadtquartieren in nach Stadtentwicklungskonzepten umzustrukturierenden Stadtteilen/ Stadtquartieren mit vorrangiger Priorität“ und
- „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“

in den Fördergebieten entsprechend der o. a. Übersicht.

Die Aufteilung der an die Stadt ausgereichten Städtebauförderungsmittel ist in den Übersichten nach den Programmen und PJ/HHJ in der Anlage 1 Tabellen 1 bis 5 dargestellt.

Inhalt und Ziel der Prüfung Städtebauförderung

Der Landesrechnungshof prüfte aus förderrechtlicher Sicht stichprobenhaft das Zuwendungsverfahren, wie Antrag, Bewilligung, Auszahlung und Verwendung der Städtebauförderungsmittel.

Schwerpunktmäßig hat der Landesrechnungshof stichprobenhaft die Umsetzung einer Vielzahl von Maßnahmen/Vorhaben der o. a. verschiedenen Förderungsprogramme, deren Veranschlagung im kommunalen Haushalt und die förderrechtliche und baufachliche Umsetzung durch die am Zuwendungsverfahren Beteiligten geprüft.

Der Landesrechnungshof hat hierbei ein besonderes Augenmerk

- auf die Stadtentwicklung und

- auf die Nachhaltigkeit der durchgeführten Maßnahmen/Vorhaben einschließlich deren Zweckmäßigkeit

gelegt.

Insbesondere hat der Landesrechnungshof vertiefend Aktionen der Landesinitiative URBAN 21 im städtebaulichen Entwicklungsgebiet „Magdeburg Rothensee“, Zone IV und im Sanierungsgebiet „Magdeburg Buckau“ geprüft.

An die Bewilligungsbehörde - das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt - ergeht eine separate Prüfungsmitteilung.

Der Landesrechnungshof hat darüber hinaus das Zusammenwirken von Mitteln der Städtebau- und Wohnungsbauförderung geprüft. Dazu hatte er u. a. örtliche Erhebungen in der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH durchgeführt.

II. Zusammenfassende Wertung

Der Landesrechnungshof stellte fest, dass
die Landeshauptstadt Magdeburg

- mit einem Zinsanspruch des Landes i. H. v. ca. 520.000,- € zu rechnen hat (siehe Tz. 1),
- Städtebauförderungsmittel von ca. 110.200,- € (Bund/Land/Kommune) für städtebauliche Planungsleistungen und weitere Objektplanungen ausgegeben hat, die später keine Umsetzung erfahren haben (Tzn. 2 und 6),
- aus dem Programm Stadtumbau-Ost Teilprogramm „Aufwertung“ durch den nicht zeitgerechten Einsatz von Eigenmitteln mit Zinsforderungen des Landes zu rechnen hat (Tz. 3),
- eine nicht prüffähige Abrechnung der Treuhänderleistungen akzeptierte (Tz. 4),
- eine Kumulierung von Förderungsmitteln nicht beachtete (Tz. 5),
- bei der Baumaßnahme Möllenvogteigarten nicht die fachlich zuständige technische Landesverwaltung beteiligt hat (Tz. 7),
- bei dem Neubau der Russisch - Orthodoxen Kirche keinen Bonitätsnachweis des Letztempfängers eingefordert und den Förderzweck nicht erreicht hat (Tz. 9),
- bei dem Rückbau des Quartiers Rennebogen die städtebauliche Konzeption nicht einhielt (Tz. 10),
- die Nachhaltigkeit der geförderten Einzelmaßnahmen/-vorhaben nicht hinreichend beachtete (Tz. 11),

die Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH

- aufgrund der umfangreichen Aufteilung in Wirtschaftseinheiten einen erheblichen Verwaltungsaufwand verursachte (Tz. 10) und
- Wohnungseinheiten mit Städtebauförderungsmitteln abriß, für die bereits eine Wohnungsbauförderung von ca. 29.200,- € bestand. Ein weiterer Rückbau von geförderten Wohnungseinheiten ist geplant bzw. umgesetzt - die „verlorene“ Wohnungsbauförderung beträgt hier ca. 104.100,- € (Tz.10).

III. Demografische Entwicklung

Die schrumpfenden Regionen in den ostdeutschen Bundesländern haben mit Problemen wie

- mit der Abwanderung insbesondere junger Bevölkerungsschichten,
- mit dem Mangel an wirtschaftlichen Investitionen und Erwerbsarbeitsplätzen,
- mit überschuldeten öffentlichen Haushalten und
- einem Abbau sozialer und kultureller Infrastrukturen

zu kämpfen.

In deren Folge entsteht in den Städten Leerstand und Verödung.

Damit die unumgängliche Schrumpfung der Städte nicht zu einer rückläufigen allgemeinen Entwicklung führt, müssen Bund, Länder und Kommunen neue Lösungen suchen.

Zur Beseitigung des Wohnungsleerstandes und zur städtebaulichen Aufwertung haben Bund und Länder im Jahr 2001 das Programm „Stadtumbau Ost“ verabschiedet.

Die Landeshauptstadt Magdeburg hatte zum 31.12.2008 229.233 Einwohner¹.

Dem Stadtentwicklungskonzept 2002 der Landeshauptstadt Magdeburg entnimmt der Landesrechnungshof zur Einwohnerentwicklung Folgendes:

„Die Bevölkerungsentwicklung in der Landeshauptstadt Magdeburg ist seit 1990 stark rückläufig. Der Bevölkerungsrückgang von 279.000 Einwohnern im Jahr 1990 auf 230.000 im Jahr 2001, also von annähernd 50.000 Einwohnern“ ist u. a. eine Folge von arbeitsplatzorientierten Abwanderungen in die alten Bundeslän-

¹ Quelle: Einwohnermelderegister

der, Abwanderungen aus dem Zentrum in die umliegenden Gemeinden und dem Geburtenrückgang.

In der Tabelle 1 hat der Landesrechnungshof für die Landeshauptstadt Magdeburg die Bevölkerungsentwicklung bis 2025 auf der Basis der „4. Regionalisierten Bevölkerungsprognose 2005 - 2025“ des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt, Kabinettsbeschluss vom 30.01.2007, aufgezeigt.

Tabelle 1 - *Bevölkerungsentwicklung Landeshauptstadt Magdeburg*

2005	2010	2015	2020	2025
229.126 EW	229.728 EW	225.370 EW	218.052 EW	208.272 EW

Verbunden mit der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung verzeichnet die Landeshauptstadt Magdeburg eine hohe Leerstandsquote von ca. einem Viertel der Wohnungsbestände (Stand März 2007).

Beispielhaft betrug der Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet „Buckau“ im April 2006 36,9 %, wobei die Leerstandsquote hier für die Neubauten mit 17,3 % und für die Altbauten mit 39,6 % ausfiel.

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg vom April 2001 ist zur zukünftigen Wirtschaftsentwicklung dargelegt:

„Die Wirtschaftsstruktur der Region Magdeburg war bis 1989 durch den Maschinen-, Anlagen- und Fahrzeugbau, die Nahrungs- und Genussmittelindustrie sowie die Bau- und Stahlbauindustrie geprägt. Ein weiterer bedeutender Wirtschaftszweig war die Landwirtschaft, die auf Grund der hohen Bodengüte in der Magdeburger Börde auf günstige Anbaubedingungen traf...

Das Wirtschaftsprofil der Landeshauptstadt hat sich in den letzten Jahren erheblich gewandelt...

Trotz struktureller Veränderungen ist Magdeburg auch weiterhin ein wichtiger Industriestandort“.

Die neu gewonnene Landeshauptstadtfunktion hatte „bis Mitte der neunziger Jahre eine positive Wirkung auf dem Arbeitsmarkt ... mit Zuwächsen ist künftig“ aber nicht mehr zu rechnen.

Entsprechend dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan sind die Leitbilder der Landeshauptstadt als Grundlage für die städtebauliche Planung folgende:

- Landeshauptstadt und Oberzentrum,
- Wirtschaftsstandort und Hochschul- und Forschungsstandort,

- Verkehrsknotenpunkt,
- Stadt zum Wohnen,
- Freizeit-, Kultur- und Sportzentrum, Tourismus- und Messestadt und
- grüne Stadt an der Elbe und nachhaltige und umweltgerechte Entwicklung Magdeburgs.

Die allgemeinen Leitbilder der Stadtentwicklung haben in unterschiedlichem Umfang Auswirkungen auf die räumliche, städtebauliche Struktur und Entwicklung der Stadt.

Zum räumlichen Entwicklungskonzept für die Gesamtstadt ist dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan zu entnehmen:

„Die Innenstadt ist zukünftig als Hauptzentrum der Stadt, als zentraler Geschäftsbereich, kulturelles Zentrum, Standort von Hotels und Verwaltungen und als erster Anlaufpunkt für ... Touristen zu entwickeln und in ihrer Attraktivität zu steigern. Entlang der Ausfallstraßen und Straßenbahnstrecken ordnen sich die verschiedenen Stadtteile an. Sie sind in ihren bisherigen Funktionen unter Erhalt ihrer gewachsenen Identität weiter zu entwickeln. Dabei sind innenstadtnah höhere Einwohnerdichten vorzusehen bzw. zu erhalten, innenstadtfern niedrigere Dichten. Vorhandene Nutzungsmischungen sind zu erhalten und verträglich weiter zu entwickeln.“

Der Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt weist die Landeshauptstadt Magdeburg darauf hin, dass sie mit dem Stadtumbau jetzt die Voraussetzungen schaffen muss, um die zu erwartende zweite Leerstandswelle ab 2010 zu bewältigen.

IV. Allgemein gültige Feststellungen

Tz. 1 Stand der Verwendungsnachweisprüfung - Geltendmachung von Zinsansprüchen

Nach stichprobenhafter Durchsicht der klassischen Städtebauförderungsprogramme und entsprechend einem vom Landesrechnungshof angeforderten Schreiben des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 15.09.2008 wurde für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Buckau“ 1991 - 2001 eine Zinsforderung von 392.995,- € ermittelt.

Für den gleichen Zeitraum besteht für die städtebauliche Erhaltungsmaßnahme „Domplatz/Südliches Stadtzentrum“ ein Zinsanspruch des Landes i. H. v. 129.382,- €.

Im o. a. Schreiben ist weiter angeführt:

„Die Entscheidung, ob eine Zinszahlung erfolgt oder diese Mittel ... im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme wieder eingesetzt werden, ist Bestandteil des Anhörungsverfahrens ...“.

Gemäß dem Erlass des MLV vom 9.05.2008 sind in den Programmkommunen die Zinsansprüche des Landes von 1991 - 2003 bis zum 31.12.2008 geltend zu machen.

Wie der Landesrechnungshof dem Erlass weiter entnimmt, „wird den Gemeinden neben der Rückerstattung grundsätzlich die Möglichkeit eingeräumt, Zinsansprüche des Landes, die bis einschließlich Haushaltsjahr 2003 aufgelaufen sind, im Rahmen ihrer Gesamtmaßnahme zweckentsprechend revolvingend einzusetzen.“

Dieser revolvingende Einsatz erfordert die Bereitstellung der kommunalen Eigenmittel in festgelegter Höhe nach dem jeweiligen Städtebauförderungsprogramm.

Der Landesrechnungshof weist darauf hin, dass nach Nrn. 8.6 VV-Gk zu § 44 LHO für Zuwendungen, die nicht innerhalb von zwei Monaten zur Erfüllung des Zuwendungszweckes verwendet wurden, regelmäßig für die Zeit von der Auszahlung bis zur zweckentsprechenden Verwendung Zinsen zu verlangen sind.

Für die Städtebauförderung besteht dahingehend eine „Sonderregelung“, dass die Mittel revolvingend für die Gesamtmaßnahme eingesetzt werden können.

Der Landesrechnungshof merkt an, dass die Zinsansprüche des Landes allein bei diesen beiden Gesamtmaßnahmen der Landeshauptstadt bis 2001 einen Betrag von ca. 520.000,- € ergeben.

Auch für die weiteren Städtebauförderungsprogramme der Landeshauptstadt Magdeburg sind Zinsansprüche möglich und von der Bewilligungsbehörde geltend zu machen.

Der Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt weist die Landeshauptstadt darauf hin, dass sie mit der Geltendmachung von Zinsansprüchen des Landes in beachtlicher Höhe rechnen muss.

Der Landesrechnungshof hat das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt um Mitteilung über das Veranlasste gebeten.

Tz. 2 Verlorene Planungsleistungen - keine rechtsverbindlichen Bauleitplanungen

Der Landesrechnungshof hat stichprobenhaft drei über die Städtebauförderung finanzierte städtebauliche Planungsleistungen geprüft.

Hierzu folgende Übersicht:

Tabelle 2 - geförderte städtebauliche Planungsleistungen

	städtebauliche Planung	Programm/ Zuwendungen i. H. v.	Inhalt/Verfahrensstand	Rechtsver- bindlichkeit
A	Rahmenplan „MD Farmersleben“	Überplanung von Innen- bereichs- und städte- baulich bedeutsamen Brachflächen, PJ 1996, HHJ 1997 rd. 75.160,- €	Strukturplanung - Vorun- tersuchung mit Varianten u. a. Untersuchung der Erschließungsfunktion, auf Anfrage bei der Stadtverwaltung kein Beschluss in den Aus- schüssen und im Stadt- rat	-
B	B-Plan Nr. 253-5 „Am Biederitzer Busch“	Überplanung von Innen- bereichs- und städte- baulich bedeutsamen Brachflächen, PJ 1996, HHJ 1997 rd. 19.192,- €	Entwurfstadium von 1997/1998, grund- sätzlich keine Planreife nach § 33 BauGB, Bau- genehmigungen können nicht erteilt werden.	nein
C	B-Plan Nr. 458-2 „Sül- zeberg - Nord“	Städtebauliche Sa- nierungsmaßnahme „Buckau“ bis HHJ 2002 rd. 59.000,- €	Der B-Plan befindet sich weiterhin im Entwurfssta- dium von 1997, bauliche Anlagen wurden im Ge- biet jedoch errichtet.	nein
Städtebauförderungsmittel insgesamt		ca. 153.350,- €		

- A) Der Landesrechnungshof stellte bezüglich der o. a. ersten Planung fest, dass der Rahmenplan weder von den Ausschüssen noch vom Stadtrat der Landeshauptstadt bestätigt bzw. beschlossen wurde.
- Der Abrechnung der Fördermaßnahme entnahm er, dass es sich um eine Untersuchung zur Verkehrsanbindung des SKL-Industrieparkes/RAW Ausbau der Friedrich-List-Straße“ handelte.
- Das Stadtplanungsamt erläuterte hierzu, dass diese Untersuchung zur Entwicklung von verkehrlichen Varianten diene, die in den Rahmenplan einfließen sollten.
- Darüber hinaus sind die Ergebnisse der Untersuchung Grundlage für die weitere Verkehrsplanung der Landeshauptstadt Magdeburg.
- Das verkehrliche Leitbild hatte die Landeshauptstadt 1993 erstellt, weiterhin besteht für die Innenstadt eine Verkehrskonzeption von 1997.
- Der Landesrechnungshof verkennt nicht, dass die verkehrliche Erschließung ein wichtiger Bestandteil einer Rahmenplanung ist und dass u. a. verkehrliche Untersuchungen zur Verkehrsplanung erforderlich sind.

Die Landeshauptstadt 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 Landeshauptstadt Berücksichtigung fanden.

- B) Zur zweiten Planung fasste der Stadtrat am 07.05.1997 den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan. Eigentümer des Geländes ist der Bund.

Im Geltungsbereich des B-Planes hatte die Stadt in Abstimmung mit den Vermarktungsinteressen des Bundes im Rahmen der Bundesgartenschau 1999 geplant, hier Wohnbebauung unter ökologischen Gesichtspunkten zu entwickeln.

Aufgrund der Erweiterungsabsichten des an den B-Plan angrenzenden Bahnstreckennetzes durch die Deutsche Bahn AG ergaben sich für die bauliche Entwicklung des Areals Nutzungseinschränkungen für die Wohnbebauung.

Die Landeshauptstadt konnte die geplante Wohnbebauung zusammen mit dem Grundstückseigentümer Bund bislang nicht umsetzen. Die demografische Entwicklung, die zunehmenden Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt und das Umfeld des Standortes - geringer Abstand zur Bahnanlage - erschwerten die Vermarktungsabsichten des Geländes für eine Wohnbebauung.

Einem Schreiben der Oberfinanzdirektion Magdeburg vom 19.02.2003 entnahm der Landesrechnungshof, das die Landeshauptstadt sogar plante, den Aufstellungsbeschluss für den in Rede stehenden B-Plan aufzuheben.

Nach Auskunft des Stadtplanungsamtes im Juli 2008 hatte der Stadtrat den B-Plan nicht aufgehoben, ein Nutzungskonzept besteht aber weiterhin nicht.

Unter Berücksichtigung der Änderungen des gesetzlichen Rahmens und der neuen Anforderungen an Wohnformen in den letzten zehn Jahren sieht der Landesrechnungshof für die vorliegende Planungsleistung von 1997/1998 keine Anwendungsmöglichkeit mehr.

Der Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt verkennt hier nicht die Schwierigkeiten bei der Erstellung von städtebaulichen Planungen.

Bezüglich der unter B) aufgezeigten Planungsleistung sind Förderungsmittel (Bund/Land/Kommune) i. H. v. ca. 19.200,- € als „verloren“ zu betrachten.

- C) Zur dritten Planung der Tabelle 2 stellte der Landesrechnungshof fest, dass der B-Plan Nr. 458-2 „Sülzeberg“ weiterhin im Entwurfsstadium von 1997 vorliegt.

Für diese Planung hat die Landeshauptstadt ca. 59.000,- € verausgabt, ohne dass in der Folge eine Umsetzung stattgefunden hat.

In Auswertung der drei aufgezeigten Beispiele erwartet der Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt von der Landeshauptstadt Magdeburg, dass sie künftig unter Beachtung des Grundsatzes des wirtschaftlichen und sparsamen Umgangs mit den Städtebauförderungsmitteln bei der Erstellung von städtebaulichen Planungen „verlorene“ Planungsleistungen grundsätzlich verhindert.

Dahingehend hat die Landeshauptstadt im Bauleitplanverfahren

- die Veranlassung weiterer Planungsschritte und
- die Angemessenheit von Untersuchungen im Verhältnis zum eigentlichen Planwerk sowie
- die Aktualität von Planungen in Hinblick auf die weitere demografische Entwicklung

einer kritischen Prüfung zu unterziehen.

Der Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt bittet die Landeshauptstadt um Stellungnahme.

Er hat den Sachverhalt dem Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt zur Kenntnisnahme gegeben.

Weiterhin hat der Landesrechnungshof zum Verfahrenstand der Planung C) der o. a. Tabelle und unter Bezugnahme auf die Übersichtskarte „Bauleitplanungen“ mit Bearbeitungsstand 20.08.2007 festgestellt, dass sich der überwiegende Teil der B-Pläne noch im Entwurfsstadium befindet und damit die notwendige Rechtsverbindlichkeit fehlt.

Er weist dahingehend auf

- das sich im BauGB durchziehende Leitziel der Schaffung von Rechtsverbindlichkeit der Bebauungspläne und
- die im Verhältnis zum Gesamtleistungsbild geringe Honorierung für die Genehmigungsphase des B-Planes

hin.

Der Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt 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 sollte.

Tz. 3 Haushalterische Nachprüfung

Im Programm „Stadtumbau-Ost“ mit seinen Teilprogrammen Rückbau und Aufwertung bewirtschaftet die Landeshauptstadt Magdeburg selbst die Förderungsmittel.

Die Landeshauptstadt legte dem Landesrechnungshof hilfsweise zu den Sachkonten Übersichten zur Abwicklung der Einzelmaßnahmen vor. Daraus war insbesondere im Programm Rückbau die Weiterleitung der Förderungsmittel an die Letztempfänger zu erkennen. Außerdem hat die Landeshauptstadt darin die Rückinformation über die Höhe der ausgezahlten Förderungsmittel durch die Investitionsbank Sachsen-Anhalt vermerkt.

Im Programm Aufwertung hat die Stadt für mehrere Stadtumbaugebiete Förderungsmittel in einer HSt eingenommen. Die Höhe der im HHJ eingenommenen Förderungsmittel im Ist entspricht exakt der Bewilligung nach HHJ.

Die Aufteilung auf die Gebiete ist aus ihrer externen Übersicht zu erkennen. Die Landeshauptstadt hat ihre Eigenmittel in diesem Programmteil auf Grund der schleppenden Abwicklung in den Jahren 2002 bis 2005 nicht ordnungsgemäß erbracht. In der Planung waren die Eigenmittel noch eingestellt, allerdings weicht die Ausführung im Haushaltsvollzug zum Teil erheblich vom Plan ab.

Tabelle 3 - Nachweis der Eigenmittel im Teilprogramm Aufwertung in €

	ausgezählte Förderungsmittel	notwendige Eigenmittel	Gesamtausgaben nach RL Σ =Spalte 1+2	Gesamtausgaben Ist	Eigenmittel im Ist Σ =Spalte 4-1	nicht verbrauchte Förderungsmittel
	1	2	3	4	5	
2002	293.680,00	146.840,00	440.520,00	154.822,80	0,00	138.857,20
2003	930.054,00	465.027,00	1.395.081,00	1.184.195,60	254.141,60	0
2004	2.537.866,00	1.268.933,00	3.806.799,00	2.198.202,27	0,00	339.663,73
2005	2.786.235,00	1.393.117,50	4.179.352,50	3.305.825,19	519.590,19	0
2006	2.397.012,00	1.198.506,00	3.595.518,00	4.959.768,74	2.562.756,74	0
2007	1.574.336,00	787.168,00	2.361.504,00	3.017.317,38	1.442.981,38	0
Σ	10.519.183,00	5.259.591,50	15.778.774,50	14.820.131,98		

Die Förderungsmittel über die HHJ 2002 bis 2007 von 10.519.183,- € erforderten laut Richtlinie Ausgaben von 15.778.774,50 €. Die Landeshauptstadt hat tatsächlich über die sechs Jahre nur 14.820.131,98 € ausgegeben.

Insbesondere ist festzustellen, dass

- die Landeshauptstadt in den HHJ 2002 bis 2005 ihren Eigenmittelanteil nicht erbracht hat,
- die Landeshauptstadt in den HHJ 2006 und 2007 einen erhöhten Eigenmittelanteil geleistet hat, der jedoch nicht die fehlenden Mittel der vorangegangenen Jahre ausgeglichen hat,
- somit immer noch eine Differenz von 958.642,52 € für die Gesamtausgaben besteht.

Nach der ANBest-Gk zu § 44 LHO dürfen Zuwendungen bei Anteil- oder Festbetragsfinanzierung jeweils anteilig mit den vorgesehenen eigenen und sonstigen Mitteln des Zuwendungsempfängers in Anspruch genommen werden.

In der VV Nr. 1.2 ANBest-GK zu § 44 LHO ist des Weiteren bestimmt, dass die Zuwendung nur insoweit und nicht eher angefordert werden darf, als sie innerhalb von zwei Monaten nach Auszahlung für fällige Zahlungen benötigt wird. Werden Zuwendungen nach der VV Nr. 8.5 ANBest-Gk zu § 44 LHO nicht alsbald nach der Auszahlung zur Erfüllung des Zweckes verwendet und wird der Zuwendungsbescheid nicht zurückgenommen oder widerrufen, können für die Zeit von der Auszahlung bis zur zweckentsprechenden Verwendung jährlich Zinsen von drei Prozentpunkten über dem jeweiligen Basissatz nach § 1 des Diskontsatz-Überleitungsgesetzes (ab 2005 fünf Prozentpunkten nach der Bundeshaushaltsordnung) verlangt werden.

Der Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt bittet die Landeshauptstadt um Kenntnisnahme.

Er hat den Sachverhalt dem Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt zur Kenntnisnahme gegeben und um Mitteilung über das Veranlasste gebeten.

V. Feststellungen zu den Städtebauförderungsprogrammen

V. 1 Abrechnung von Treuhänderleistungen in dem Programm Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

Tz. 4 Keine prüffähige Abrechnung der Treuhänderleistungen und des Quartiersmanagements im Sanierungsgebiet „Buckau“

Die Landeshauptstadt schloss am 8.11.1991 mit der BauBeCon einen Treuhändervertrag zur Umsetzung der o. a. städtebaulichen Sanierungsmaßnahme.

Im § 13 - Vergütung - regelten die Vertragspartner:

„Der Sanierungsträger hat Anspruch auf eine angemessene Vergütung. Die Vergütung bemisst sich nach dem nachzuweisenden Stundenaufwand ...multipliziert mit dem jeweiligen Unternehmensstundensatz

Der Sanierungsträger legt vierteljährlich Stundennachweise für ... die erbrachte Arbeitszeit vor. In den Stundenaufzeichnungen werden sämtliche für das Projekt geleisteten Stunden erfasst.“

Die BauBeCon rechnete im Zeitraum von 1991 bis Juli 2007 für ihre Leistungen eine Summe von ca. 8,02 Mio. € ab.

Einer „Gesprächsnotiz“ vom 29.10.1999 zwischen dem Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg und der BauBeCon entnahm der Landesrechnungshof:

Das Stadtplanungsamt erklärte, dass es „den Eindruck hat, dass die BauBeCon nicht engagiert genug tätig ist und zu viele Klärungsprozesse der Stadt überlässt.“ Weiterhin sprach das Stadtplanungsamt „die Frage des Honorars an, welches auf Stundennachweis in Rechnung gestellt wird, was wiederum nicht kontrollierbar seitens des Amtes ist.“

Die BauBeCon „verwies darauf, dass das Honorar die vom RP vorgesehene förderfähige Höchstgrenze nicht überschreitet.

Eine weitere Honorierungsmöglichkeit wäre ein pauschales Honorar, was jedoch ebenfalls die Frage der Angemessenheit aufwirft.“

Im Nachtrag zum Treuhändervertrag vom 21.04.2004 vereinbarte die Landeshauptstadt mit der BauBeCon im § 13 ab dem 1.01.2004

„eine Pauschalvergütung in Höhe von 7,5 % zzgl. der jeweils gültigen Mehrwertsteuer...Bemessungsgrundlage ist die Regelung zur Trägervergütung im Rahmen der Städtebauförderungsrichtlinie, die am Anfang eines jeden Haushaltsjahres gültig ist. Ein Stundennachweis entfällt.“

Der Landesrechnungshof hatte die Abrechnung der BauBeCon in den Jahren 2003 bis 2005 stichprobenhaft geprüft.

So stellte er fest, dass bis zum 31.12.2003 die Grundlage für die Abrechnung der Treuhänderleistungen in einer monatlichen „Stundenzusammenstellung“ der Mitarbeiter der BauBeCon ohne Leistungsnachweis bestand.

Ab dem HHJ 2004 rechnete die BauBeCon ihre Leistungen - w. o. angeführt - pauschal ohne Tätigkeitsnachweis ab.

Im Ergebnis seiner Prüfung kann der Landesrechnungshof nicht nachvollziehen, dass die Landeshauptstadt Magdeburg

- die nicht prüffähige Abrechnung der Treuhänderleistungen in den Jahren von 1991 bis 2003 akzeptierte und
- in dem Nachtrag vom 21.04.2004 ab dem HHJ 2004 sogar - trotz fehlender Transparenz der erbrachten Leistungen des Sanierungsträgers - eine Pauschalvergütung i. H. v. 7,5 v. H. (zzgl. Mehrwertsteuer) vereinbarte.

Der Landesrechnungshof hat dem internen Schriftverkehr der Landeshauptstadt zur Anpassung des Treuhändervertrages 2004 entnommen, dass sie aufgrund der fehlenden Nachvollziehbarkeit/Prüfbarkeit der Stundennachweise der BauBeCon in der Pauschalvergütung eine Reduzierung des Verwaltungsaufwandes sieht.

Der Landesrechnungshof weist darauf hin, dass gemäß §§ 23 und 44 LHO die Städtebauförderungsmittel wirtschaftlich und sparsam zu verwenden sind.

Dahingehend hält der Landesrechnungshof die Abrechnung von Sanierungsträgerleistungen auf Stundenbasis mit konkretem projektbezogenem Tätigkeitsnachweis für erforderlich.

Der Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt weist darauf hin, dass unter Beachtung der Grundsätze der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit nach § 90 Absatz 2 GO LSA die Landeshauptstadt anstatt die Vergütung zu pauschalieren, vielmehr einen prüffähigen Leistungsnachweis von der BauBeCon einzufordern hatte.

Die örtlichen Erhebungen bei der Landeshauptstadt und bei dem Sanierungsträger haben gezeigt, dass z. T. erhebliche Schwierigkeiten bei der Koordinierung zwischen der Kommune und dem Treuhänder bestanden.

Anhand der bisherigen Praxis der Abrechnung von Sanierungsträgerleistungen im Land Sachsen-Anhalt ist dem Landesrechnungshof eine Pauschalvergütung von Treuhänderhonoraren nicht bekannt. Die Pauschalvergütung trägt nicht zur Transparenz beim Umgang mit öffentlichen Mitteln bei.

Er erwartet umgehend, dass die Landeshauptstadt Magdeburg im Rahmen einer außergewöhnlichen Vertragsanpassung (Änderungskündigung aus berechtigtem Anlass), künftig einen konkreten und prüffähigen Leistungsnachweis mit der BauBeCon vereinbart und diesen einer kritischen und umfassenden Kontrolle unterzieht.

Der Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt bittet die Landeshauptstadt um Mitteilung über das Veranlasste und das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt um Kenntnisnahme und weitere Veranlassung.

Im Nachtrag vom 24.07.2000 einschließlich der Nebenabrede vom 23.02.2001 i. V. m. dem Nachtrag vom 12./27.05.2004 vereinbarte die Landeshauptstadt Magdeburg mit der BauBeCon, dass

- sie die Aufgaben im Rahmen des Projektes zur Landesinitiative URBAN 21 übernimmt und
- den für die Begleitung des Projektes erforderlichen Quartiersmanager einstellt.

Der Landesrechnungshof weist darauf hin, dass der aufgezeigte Sachverhalt gleichfalls für die Abrechnung des Quartiersmanagements der BauBeCon für das Sanierungsgebiet „Buckau“ zutrifft.

Mit Stand 2007 liegt hier für das Quartiersmanagement ein Bewilligungsrahmen i. H. v. 416.937,80 € für das Stadtsanierungsprogramm einschließlich der Landesinitiative URBAN 21 vor.

Der Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt bittet die Landeshauptstadt um Kenntnisnahme. Er hat das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt über den Sachverhalt informiert.

V.2 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Rothensee Zone IV“

Tz. 5 Umspannwerk und Umverlegung der 220-kV-Freileitung - doppelte Abrechnung von Förderungsmitteln

Die Fa. Vattenfall Transmission GmbH (überregionaler Stromversorger) hat das Umspannwerk im Rahmen der o. a. Entwicklungsmaßnahme vom Standort Sandtorstraße nach Wolmirstedt verlegt.

Die Landeshauptstadt Magdeburg hat für die Entwicklungsmaßnahme „Rothensee Zone VI“ die KGE als Entwicklungsträger beauftragt.

Die o. a. Einzelmaßnahme wird unterteilt nach:

- Verlagerung des Umspannwerkes und
- Umverlegung der 220-kV-Freileitung.

Verlagerung des Umspannwerkes

- Bewilligungsbehörde ist das LVwA;
- Finanzierung aus Mitteln der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme i. V. m. der Landesinitiative URBAN 21;
- mit Gesamtausgaben i. H. v. **4.471.450 €**;
lt. VN vom 29.09.2006 und „Endgültigem Bewilligungsbescheid“ vom 30.01.2007:

Mittel URBAN 21	2.235.725,00 €
Eigenmittel	745.241,68 €
Städtebauförderungsmittel	1.490.483,32 €
davon Bundesmittel	745.241,66 €.

Umverlegung der 220-kV-Freileitung und Erschließung Handelshafen Süd

- Bewilligungsstelle ist die Investitionsbank Sachsen-Anhalt;
- Finanzierung im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe (GA) „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur und aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)“ lt. Bewilligungsbescheid vom 29.12.2004;
- mit Gesamtausgaben i. H. v. **8.352.075,24 €**;
lt. VN vom 28.02/ 24.04.2007:

Mittel der GA	6.108.290,34 €
Eigenmittel (Kredite)	2.089.193,91 €
Beiträge von Versorgungsunternehmen	154.590,99 €.

Ausgaben für die Umverlegung der 220-kV-Freileitung und für die Erschließung des Handelshafen Süd sollten daher ausschließlich aus Mitteln der Wirtschaftsförderung finanziert werden.

Trotzdem kam es bei der Umverlegung des Umspannwerkes Sandtorstraße nach Wolmirstedt dazu, dass die Landeshauptstadt Förderungsmittel der Stadtansanierung und der Wirtschaftsförderung kumuliert hat.

Das RPA der Landeshauptstadt Magdeburg hatte in seinem Prüfbericht vom 30.03.2007 für die GA-Förderung zur Maßnahme Umverlegung der 220-kV-Freileitung festgestellt (Bezeichnung der Maßnahme lt. Prüfbericht: „Erschließung Handelshafen Süd, 1. BA“), dass

„der Verwendungsnachweis im zweiten Mittelabruf Rechnungen bzw. Teilbeträge von Rechnungen enthält, die bereits im Zuge der Städtebauförderung, Programmjahr 2002 in Ansatz gebracht wurden“.

Im Ergebnis hatte die KGE eine Summe von 6.191,59 € der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme wieder zugeführt.

Darüber hinaus weist der Landesrechnungshof darauf hin, dass immer noch folgende Abrechnungen in der Wirtschafts- und Städtebauförderung doppelt enthalten sind, die ausschließlich nur der GA-Förderung zuzurechnen sind:

Tabelle 4 - Doppelförderung

Benennung	Betrag in €	lfd. Nr. im VN der GA-Förderung	lfd. Nr. im ZN im HHJ der StäBau
Ing. Büro Flamme	5.930,99	2/2	2001 lfd. Nr. 623: 11.600,00 DM
Baugrund SR 285-11-2001	4.020,02	2/3	2001 lfd. Nr. 707: 7.862,48 DM
Repro Service Braun & Co	49,95	2/4	2002 Ausgaben - Jan. Nr. 13
Büro Karsten Obst	22.201,38	2/7	2002 Ausgaben - März Nr. 136
Repro Service Braun & Co	97,45	2/8	2002 Ausgaben - April Nr.175
Repro Service Braun & Co	14,63	2/9	2002 Ausgaben - Mai Nr.250
Repro Service Braun & Co	696,07	2/10	2002 Ausgaben - Juni Nr.292
Summe:	33.010,49		

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass eine Prüfung der Kumulierung der Förderungsmittel nach VV-Gk Nr. 1.4 zu § 44 LHO nicht erfolgt ist, wonach in jedem Fall vor der Bewilligung Einvernehmen zwischen den Zuwendungsgebern herbeizuführen ist.

Eine Kumulierung der Förderungsmittel ist grundsätzlich zulässig, soweit die Förderrichtlinien nichts Abweichendes bestimmen.

Der Landesrechnungshof weist darauf hin, dass die Städtebauförderungsmittel nach §§ 23 und 44 LHO wirtschaftlich und sparsam zu verwenden sind.

Der Landesrechnungshof erwartet, dass die Summe von ca. 33.000,- € der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Rothensee Zone IV“ wieder zugeführt wird.

Der Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt bittet die Landeshauptstadt um Mitteilung über das Veranlasste.

V.3 Städtebauliche Erhaltungsmaßnahme „Domplatz/Südliches Stadtzentrum“

Tz. 6 Spielplatz Hegelstraße - verlorene Planungsleistung

Die Landeshauptstadt schloss mit dem Planungsbüro für ökologisches Bauen Magdeburg am 30.01.2002 einen Honorarvertrag über die Planung von „Freianlagen, Spielplatz Hegelstraße, Leistungsphasen 2 bis 7“ - mit einer Gesamtvergütung i. H. v. 31.901,30 € (brutto) ab. Sie rechnete die o. a. Leistung mit weiteren Planungsleistungen über das Programm städtebaulicher Denkmalschutz; Einzelmaßnahme Nr. 01/03 in den HHJ 2003/2004 in Vertragshöhe ab.

Der „Baubeschreibung“ zur Baumaßnahme entnimmt der Landesrechnungshof:

„Der gesamte Wasserspielbereich der Spielanlage Hegelstraße in Magdeburg wird zu einer bespielbaren Drachensulptur umgebaut. Von diesem Fabelwesen schlängelt sich dessen Schwanz als Einfriedung um den gesamten Spielplatz herum. Die Orientierung an den historischen Zaunanlagen der umliegenden Stadthäuser wird spielerisch aufgenommen.“

Die Planung der Freianlage „Errichtung einer Einfriedungsmauer mit Zaun und Pergola und Demontage des bestehenden Metallzauns“ betrifft ein bundeseigenes Grundstück. Auf Anfrage des Landesrechnungshofes im Sommer 2008 im Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt war die Investitionssicherheit von Anfang an fraglich.

Das o. a. Büro sollte für die geplante Freianlage die Vorplanung bis zur Ausführungsplanung erstellen und bei der Vergabe der Bauleistungen mitwirken.

Die Landeshauptstadt konnte dem Landesrechnungshof eine einzelne Entwurfsplanung und Ausführungsplanung (die vollen Leistungsanteile eines Leistungsbildes wurden abgerechnet) nicht vorlegen.

Der Landesrechnungshof stellte fest, dass die Landeshauptstadt Planungsleistungen in nicht unerheblicher Höhe von ca. 32.000,- € bezahlte und Verwaltungsleistungen im Baugenehmigungsverfahren erbrachte, obwohl eine Investitionssicherheit für deren Umsetzung nicht gegeben war.

Der Landesrechnungshof weist darauf hin, dass die Städtebauförderungsmittel gemäß § 23 und 44 LHO wirtschaftlich und sparsam zu verwenden sind und dass dem Land im konkreten Fall ein finanzieller Nachteil i. H. v. ca. 25.600,- € entstanden ist.

Der Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt erwartet von der Landeshauptstadt, dass sie künftig vor der Beauftragung von Planungsleistungen sowohl die grundsätzliche Sicherheit der Umsetzung und den notwendigen Umfang der zu erbringenden Leistung kritisch überprüft.

Der Landesrechnungshof bittet die Landeshauptstadt um Stellungnahme.

Er hat den Sachverhalt dem Landesverwaltungsamt mitgeteilt.

Die Landeshauptstadt wird mit Rückführungen durch die Bewilligungsbehörde rechnen müssen.

Tz. 7 Möllenvogteigarten - keine Beteiligung der fachlich zuständigen technischen Landesverwaltung

Der Broschüre Nr. 77/2005 der Landeshauptstadt zur Möllenvogtei ist zu entnehmen, dass der Garten der Möllenvogtei - Schlossgarten oder erzbischöflicher Garten - östlich des Domplatzes über die Jahrhunderte hindurch überwiegend als gärtnerische Anlage genutzt wurde und somit als älteste Freianlage gelten kann.

Für die Neugestaltung und Sanierung des Möllenvogteigartens über das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ mit den drei Bauabschnitten rechnete die Landeshauptstadt Gesamtausgaben von 2.092.608,16 € (ohne Archäologie) ab.

Sie zeigte der Bewilligungsbehörde - dem Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt - die Einzelmaßnahmen im o. a. Städtebauförderungsprogramm wie folgt an:

Tab. 5 - Anzeige der Einzelmaßnahmen - tatsächliche Ausgaben

Vorhaben-Nr.	Objekt	Datum der Anzeige/Grund	Höhe der förderfähigen „Gesamtkosten“	abgerechnete Bauausgaben
01/98	Möllenvogteigarten	17.06.1998	511.292,- €	
01/98	Umgestaltung Möllenvogteigarten, 1. BA	20.09.2001 Umbenennung der Maßnahme, Kostenerhöhung	Neu 894.761,- €	1. BA 923.513,20 €
03/2000	Möllenvogteigarten, 2. BA	30.07.2001	255.646,- €	
03/2000	Möllenvogteigarten, 2. BA	25.03.2004/ Kostenerhöhung	Neu 380.000,- €	2. BA 384.714,99 €
01/2001	Möllenvogteigarten, 3. BA	18.06.2002	500.000,- €	
01/2001	Möllenvogteigarten, 3. BA	10.09.2002 Kostenerhöhung	Neu 750.000,- €	3. BA 784.379,98 €
		Insgesamt	2.024.761,00 €	2.092.608,17 €

Der Landesrechnungshof entnahm der Bauunterlage - Vorplanung Freiraumplanung - eine Kostenschätzung vom 17.09.1997, in der die Baukosten für die Baumaßnahme 747.324,- € betragen. Der Landesrechnungshof weist darauf hin, dass es unter Bezugnahme auf die abgerechneten Bauausgaben von 2.092.608,17 € zu einer überschlägigen Baukostensteigerung von ca. 280 % kam.

Der Landesrechnungshof stellte fest, dass sich der Förderrahmen für den 1. - 3. BA um ca. 757.823,- € erhöhte und somit insgesamt 2.024.761,- € betrug.

Die vom Stadtplanungsamt i. V. m. dem Tiefbauamt erhaltenen Bauplanungen zeigten für den Landesrechnungshof die Planung der Freianlage nach den entsprechenden Leistungsphasen und im gesamten Umfang nicht auf.

Die Landeshauptstadt teilte hierzu mit, dass

- sich im Rahmen des Baufortschritts die Baumaßnahme durch neue Gegebenheiten sowohl von ihrem Umfang her erweiterte als auch Verfahren und Technologien änderten und
- ein besonderer Schwerpunkt in der Häufung der archäologischen Fundstellen bestand.

Der Landesrechnungshof verkennt nicht den besonderen Denkmalcharakter der Freianlage einschließlich der angrenzenden Bebauung und die damit verbundenen Schwierigkeiten der Investitionsumsetzung.

Mit Verweis auf die VV-Gk Nr. 6.1 zu § 44 LHO hatte die Landeshauptstadt bei Zuwendungen für Baumaßnahmen von 1,5 Mio. € die fachlich zuständige technische Landesbauverwaltung zu beteiligen.

Dem sind im Zuwendungsverfahren die Zuwendungsempfängerin - Landeshauptstadt Magdeburg - und die Bewilligungsbehörde - Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt - nicht nachgekommen.

Die eingesehenen Bauunterlagen und Kostenberechnungsarten dokumentieren dem Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt, dass die Freianlage nicht in ihrer Gesamtheit von der Aufgabenstellung und der Vorplanung umfassend betrachtet wurde.

Der Landesrechnungshof erwartet, dass künftig die Landeshauptstadt bei Zuwendungsbauten die Vorschriften einhält und grundsätzlich die Gesamtbaumaßnahme im gebotenen Rahmen baufachlich von der Landesbauabteilung prüfen lässt und nicht mit der „Bildung von einzelnen Bauabschnitten“ die Beteiligung der fachlich zuständige technische Landesbauverwaltung umgeht.

Der Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt bittet die Landeshauptstadt um Stellungnahme.

Er hat das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt über den Vorgang informiert.

V. 4 „Stadtumbau Ost“, Teilprogramme Rückbau und Aufwertung

Tz. 8 Verfahrenserleichterungen für das Programm "Stadtumbau Ost"

Im Förderungsprogramm „Stadtumbau Ost“ Teilprogramme Rückbau und Aufwertung legen die Programmkommunen Stadtumbaugebiete fest. Für jedes der beiden Teilprogramme und jedes Fördergebiet hat die Kommune einen MKFZ-Plan zu erstellen. Die verschiedenen Eigentümer (Letztempfänger) erhalten von der Kommune jeweils einen Einzelbewilligungsbescheid.

Im Teilprogramm Rückbau werden die Förderungsmittel von der Investitionsbank Sachsen-Anhalt direkt an den Letztempfänger ausgezahlt, während im Teilprogramm Aufwertung die Programmkommune die Förderungsmittel beim Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt abrufen.

Die Investitionsbank Sachsen-Anhalt gibt die Information über die Höhe der ausbezahlten Förderungsmittel jeder Einzelmaßnahme des Rückbauprogramms an die Kommune weiter.

Die Kommune muss in beiden Teilprogrammen nach den jeweiligen Fördergebieten gemäß der Richtlinien jährliche ZN und am Ende eines PJ mit fünf HHJ den abschließenden VN erstellen.

Im Teilprogramm Rückbau kann die Kommune die ZN ab PJ 2004 nur auf Grund der Rückmeldung über abgerufene Förderungsmittel durch die Investitionsbank Sachsen-Anhalt erstellen.

Der Landeshauptstadt Magdeburg liegen ab dem PJ 2002 bis einschließlich PJ 2007 Bewilligungen in beiden Teilprogrammen vor. Die Bewilligungen erteilt das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt je Teilprogramm für das jeweilige Stadtumbaugebiet separat.

Vielzahl von Änderungen der MKFZ-Pläne

Die Landeshauptstadt Magdeburg hat im PJ 2005 drei festgelegte Fördergebiete und acht Einzelmaßnahmen in anderen Stadtteilen im Teilprogramm Rückbau und fünf festgelegte Fördergebiete im Teilprogramm Aufwertung.

Zum Beispiel liegen für das Gebiet „Neu-Olvenstedt“ dem Landesrechnungshof mindestens 8 Änderungen des MKFZ-Planes des PJ 2005 vor, in denen von zunächst 29 Einzelmaßnahmen zum Schluss acht Rückbaumaßnahmen geblieben sind.

Bezüglich des konkreten Beispiels „Neu-Olvenstedt“ liegt die Vielzahl der Änderungen u. a. in den

- Festlegungen bei der Landeshauptstadt über die Höhe der Förderungsmittel zum Rückbau,
- durch unterschiedliche Eigentümer und
- durch die Haushaltssperre im HHJ 2004 im Land, wodurch Fördergelder in das nächste PJ übertragen wurden,

begründet.

Der Landesrechnungshof stellt in Auswertung des angeführten Beispiels fest, dass für die Landeshauptstadt Magdeburg in beiden Teilprogrammen Bewilligungen für die bisherigen PJ mit mehreren Fördergebieten und mit einer entsprechend hohen Anzahl von Änderungen der MKFZ-Pläne vorliegen.

Der Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt weist auf den erheblichen Aufwand bei der Erstellung, Prüfung und Bestätigung der MKFZ Pläne sowohl bei der Landeshauptstadt als auch bei der Bewilligungsbehörde hin.

Des Weiteren hat der Landesrechnungshof im Rahmen der Prüfung der Landeshauptstadt Magdeburg wiederholt bei den am Zuwendungsverfahren Beteiligten festgestellt, dass die Regelungen zur Erstellung und Prüfung der ZN/VN aus den betreffenden Richtlinien/Erlassen, insbesondere ab PJ 2004 im Verfahrensablauf un-zweckmäßig und schwer durchführbar sind.

Der Landesrechnungshof stellte fest, dass dieses z. Z. durchgeführte Verfahren einen sehr hohen Verwaltungsaufwand für alle Beteiligten bedeutet und die ZN in der Praxis größtenteils nur mit erheblichem Aufwand zu erstellen sind.

Außerdem entstehen im Teilprogramm Rückbau für den Letztempfänger (Wohnungsunternehmen, andere private Letztempfänger) Ausgaben für Gebühren an die Investitionsbank Sachsen-Anhalt, die nicht förderfähig sind.

Der Landesrechnungshof weist zum wiederholten Mal² darauf hin, dass die Umsetzung des Gesamtmaßnahmeprinzips - im Fördergebiet ist für ein HHJ ein ZN/VN für alle PJ zu erstellen - unter dem Gesichtspunkt der Verwaltungsvereinfachung zweckmäßig ist.

Der Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt bittet die Landeshauptstadt um Kenntnisnahme.

Er hat das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr gebeten, zur wirtschaftlichen und zügigen Abwicklung der Erstellung und Prüfung der Verwendungsnachweise für das jeweilige Fördergebiet das Gesamtmaßnahmeprinzip - nach HHJ - zu berücksichtigen. Somit ist die Erstellung der ZN zweckmäßig auf ein HHJ mit allen PJ zu beschränken. Das Verfahren würde zur Verwaltungsvereinfachung beitragen.

2) Prüfungsverfahren des Landesrechnungshofes Sachsen-Anhalt vom 3.09.2008 - Erstellung von Stadtentwicklungskonzepten und deren Umsetzung im Programm „Stadtumbau Ost“

Tz. 9 Neubau einer Russisch - Orthodoxen Kirche

Die Berliner Diözese der Russisch - Orthodoxen Kirche des Moskauer Patriarchats plante in der Landeshauptstadt Magdeburg den Neubau einer Kirche für ca. 1500 orthodoxe Christen in Sachsen-Anhalt.

Es war eine Kirche in traditioneller russischer Holzbauweise für max. 300 Gläubige geplant.

Das Bauvorhaben sollte lt. Aussage von der Russisch - Orthodoxen Kirche zum größten Teil aus Mitteln der Andrej Rublew Stiftung sowie Lotto-Toto-Mitteln i. H. v. 125.000 € finanziert werden.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 8.11.2001 hat die Landeshauptstadt Magdeburg der Kirche ein Grundstück in der Henning-von-Treskow-Straße geschenkt. Der Schenkungsvertrag über ein Grundstück von 2.205 m² ist am 23.01.2002 notariell beurkundet.

Am 4.11.2003 stellt die Diözese einen Förderungsmittelantrag für das Programm „Stadtumbau-Ost“, Teilprogramm Aufwertung.

Eine Finanzierungsübersicht vom 4.11.2003 geht von Gesamtausgaben i. H. v. 3,8 Mio. € aus. Die Andrej Rublew Stiftung soll 3,3 Mio. € beisteuern.

Die Förderungsmittel aus „Stadtumbau Ost“, Teilprogramm Aufwertung sollen für den 3. BA - Aufstellen der Kirche in Magdeburg - verwendet werden. Zum 3. BA gehörte insbesondere die Anpassung des Fundaments, Planung/Ausschreibung und Statische Baubegleitung.

Bisher hat die Russisch - Orthodoxe Kirche des Moskauer Patriarchats aus dem Programm „Stadtumbau-Ost“, Teilprogramm Aufwertung, PJ 2002/2005 einen Betrag von 52.211,09 € erhalten.

Tz. 9.1 Fehlender Finanzierungsnachweis

Die Landeshauptstadt hatte bis zum Sommer 2008 keine Übersicht, in der die unterschiedlichen Finanzierungen bzw. Förderungen zusammen dargestellt sind und welche Bauabschnitte oder Lose davon finanziert werden sollten.

Sie hat daraufhin einen „chronologischen Sachstand“ erarbeitet und die Situation auf der Baustelle vor Ort beschrieben.

Hieraus entnimmt der Landesrechnungshof, dass

- am 9.08.2007 die Finanzierung immer noch nicht geklärt ist und kein Bauablaufplan existiert und
- bis 2008 der Bonitätsnachweis und der Nachweis zur Sicherung der Finanzierung der gesamten Baumaßnahme von der Berliner Diözese der Russisch - Orthodoxen Kirche fehlt.

Nach der VV-Gk Nr. 1.2 zu § 44 LHO ist eine Anteilfinanzierung von Vorhaben, deren Gesamtfinanzierung nicht gesichert ist, unzulässig.

Der Landesrechnungshof weist darauf hin, dass die Landeshauptstadt vor der Bewilligung der Mittel aus dem Programm „Stadtumbau Ost“, Teilprogramm Aufwertung, die Finanzierung der Einzelmaßnahme nicht ausreichend überprüft hatte. Sie hat in der Vergangenheit - trotz Aufforderung - keinen Nachweis für das Vorhandensein der Mittel von der Andrej Rublew Stiftung erhalten.

Der Landesrechnungshof kann daher nicht nachvollziehen, weshalb die Landeshauptstadt diese Maßnahme ohne Bonitätsnachweis gefördert hatte.

Der Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt erwartet für künftige Fördervorhaben/ -maßnahmen eine zwingende Prüfung der Gesamtfinanzierung durch die Landeshauptstadt.

Er bittet die Landeshauptstadt um Stellungnahme.

Tz. 9.2 Verfehlter Verwendungszweck

Der Landesrechnungshof entnahm dem o. a. Grundstücksschenkungsvertrag, dass das Kirchenbauvorhaben bereits zum 30.06.2003 fertig gestellt sein sollte.

In einer Vorlage für den Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Magdeburg vom 28.02.2008 hatte das Sachgebiet - Sanierungsplanung - zur Situation auf der Baustelle Folgendes dargestellt:

„Bisher ist das Fundament und der Turmsockel betoniert. Das Holz lagert auf der Baustelle ... Die Art und Weise der Lagerung ist fragwürdig.“

Im Jahr 2008 machte die Landeshauptstadt Magdeburg gemäß der Drucksache DS 0202/08 vom 23.04.2008, geändert mit Stand 21.05.2008 von ihrem vertraglichen Rücktrittsrecht aus dem Schenkungsvertrag mit der Russisch - Orthodoxen Kirche des Moskauer Patriarchats - Körperschaft des öffentlichen Rechts vom 21.01.2002

für das Grundstück in Magdeburg, Henning - von - Treskow - Straße Gebrauch und verlangt von der „Beschenkten“ die lastfreie Rückübertragung des Grundbesitzes.

Die Landeshauptstadt Magdeburg bemüht sich derzeit um die Rückübertragung.

Der Bewilligungsbescheid vom 08.03.2004/20.10.2006, den die Landeshauptstadt Magdeburg an die Kirche erlassen hatte, sieht in Nr. 4.9 der Nebenbestimmungen „für den Fall, dass die Bedingungen und Auflagen dieses Bewilligungsbescheides nicht erfüllt werden ... den Widerruf gem. § 49 (3) VwVfG - LSA“ auch mit Wirkung für die Vergangenheit vor.

Der Landesrechnungshof weist darauf hin, dass die Stadt von der Kirche den Rückbau der bereits errichteten Fundamente und die Beräumung des Grundstücks verlangen muss, da der Zweck der Zuwendung nicht erreicht ist.

Dem Land ist ein finanzieller Nachteil von mindestens ca. 52.000 € entstanden.

Der Landesrechnungshof erwartet die Rückführung der ausgezahlten Städtebauförderungsmittel einschließlich Zinsen.

Die Landeshauptstadt muss im Rahmen der Erstbewilligung mit der Rückführung der Städtebauförderungsmittel durch das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt rechnen.

Tz. 10 Rückbau des Quartiers Rennebogen

Dem Stadtumbaukonzept 2002 der Landeshauptstadt Magdeburg entnimmt der Landesrechnungshof zum Quartier Rennebogen Folgendes:

„Einen besonderen Problembereich in Neu-Olvenstedt stellt der Bereich Rennebogen/Gerstengrund (Mäander) dar. Dieser Bereich fällt durch seinen hohen Wohnungsleerstand (jede zweite Wohnung steht leer), den niedrigen Sanierungsstand (nur 23 % der Wohnungen sind saniert), die sehr hohe Wohndichte und den großen Anteil einfacher benachteiligter Wohnanlagen auf...

Dieses Konzept sieht die Auflösung des Mäanders und Gliederung in drei Zonen durch Umbau der vorhandenen Struktur vor. Die nördliche Randbebauung bleibt zwar erhalten, wird jedoch von sechs auf vier Geschosse aufgelöst und auf freistehende viergeschossige Einzelblöcke reduziert. Der Außenring mit Blick in die

Bördelandschaft wird auf ein bis zwei Geschosse rückgebaut und soll insbesondere Wohnangebote für private Eigenheimnutzer beherbergen.“

Tz. 10.1 Keine Einhaltung des städtebaulichen Konzeptes

Nach einem Planspiel zum flächenhaften Abriss - Abrisskonzeption - in „Neu-Olvenstedt“ im Oktober 2002 hatte die Landeshauptstadt den vollständigen und kompletten Abriss des o. a. Quartiers für einen späteren Zeitraum vorgesehen.

Ein teilweiser Rückbau der Bebauung und die oben angeführte Zonierung der vorhandenen Struktur war danach nicht mehr Ziel des Stadtumbaus für das Quartier des Rennebogens.

Nach den Angaben der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH während der örtlichen Erhebungen im Mai 2008 hatte die Landeshauptstadt mit den Eigentümern der Wohnbauten „Am Rennebogen“ in den Jahren 2002/2003 die städtischen Zielvorstellungen des kompletten großflächigen Abrisses erörtert.

Der Landesrechnungshof stellte fest, dass die Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH als Haupteigentümerin im Quartier die Wohnblöcke zusammen mit der Wohnungsgenossenschaft „Stadtfeld“ komplett großflächig abgerissen hatte.

*ergänzt zur
ersten Fassung*

Der Rückbau erfolgte in den Jahren 2004/2005.

Die anderen Eigentümer in diesem Quartier bauten ihre Wohnbestände nicht zurück. Teilweise wurden diese sogar saniert.

Der Landesrechnungshof hat festgestellt, dass die ursprünglich geplanten Ziele der Stadtentwicklung im Quartier nicht erreicht worden sind. Die vereinzelt verbliebenen Wohnblöcke zur offenen Landschaft stellen nicht nur einen städtebaulichen Missstand dar, sondern erschweren die wirtschaftliche und stadtechnische Ver- und Entsorgung und eine weitere zukunftsorientierte nachhaltige Stadtentwicklungsplanung.

Der Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt 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.

Die Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH legte zur weiteren städtebaulichen Entwicklung dar, dass die Landeshauptstadt den Bereich ursprünglich als Eigenheimstandort geplant hatte und im Jahr 2007 im beschleunigten Verfahren den B-Plan Nr. 301-4 „Rennebogen“ aufgestellt hat.

Das B-Planverfahren war zum Zeitpunkt der örtlichen Erhebungen des Landesrechnungshofes noch nicht abgeschlossen. Ein Hauptgrund ist u. a. die schwierige Vermarktungssituation, da es verschiedene Eigentümer gibt und sich der allgemeine Wohnungsmarkt in der Landeshauptstadt Magdeburg ungünstig entwickelt.

Der Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt bittet die Landeshauptstadt um Stellungnahme.

Tz. 10.2 Verfahrenserleichterungen durch Zusammenfassung von Wirtschaftseinheiten

Bei der stichprobenhaften Durchsicht der Rückbaumaßnahmen des Quartiers Rennebogen stellte der Landesrechnungshof fest, dass die Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH in der Umsetzung den Rennebogen entsprechend ihrer eigenen festgelegten Wirtschaftseinheiten in zehn Einzelobjekte geteilt hatte, obwohl ein Zusammenhang im Hinblick auf die baulichen Gegebenheiten und dem Durchführungszeitraum bestanden hat.

Bis zum HHJ 2007 erhielt sie für 1.027 Wohneinheiten eine Bewilligung i. H. v. 3.775.008,- €.

Für die zehn „Einzelmaßnahmen“ führte die Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH jeweils ein separates Verfahren der Einzel-Bewilligung, der Vergabe/Abrechnung und der Erstellung des Einzel-VN durch.

Der Landesrechnungshof stellte fest, dass durch die o. a. Aufteilung ein erhebliches Verwaltungsverfahren bei den am Zuwendungs-, Vergabe- und Abrechnungsverfahren Beteiligten entstand. Dies waren die Landeshauptstadt Magdeburg als Erstempfänger und Bewilligungsbehörde und für den Letztempfänger, die Investitionsbank Sachsen-Anhalt als Auszahlstelle und die Magdeburger Wohnungsbaugesellschaft mbH als Letztempfänger.

Dieser erhöhte Verwaltungsaufwand hat nicht zu einer wirtschaftlichen und sparsamen Umsetzung im Städtebauförderungsverfahren beigetragen.

Der Landesrechnungshof empfiehlt, für geplante Rückbaumaßnahmen in geeigneter Weise für die Zukunft und unter Beachtung des Durchführungszeitraumes Lose zu bilden und somit ein effizientes und transparentes Verwaltungshandeln zu fördern.

Der Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt bittet die Landeshauptstadt um Stellungnahme und wird den Sachverhalt mit der Landesverwaltung erörtern.

Tz. 10.3 Rückbau von über das Landesprogramm „Wohnumfeld“ geförderte Objekte im Quartier Rennebogen

Der Landesrechnungshof hat festgestellt, dass in der Landeshauptstadt Gebäude über das Programm „Stadtumbau Ost“ rückgebaut worden sind, die das Land Sachsen-Anhalt im Vorfeld über die Wohnungsbauförderung subventioniert hatte.

Folgende Fälle zeigen dies auf:

Tabelle 6 - Rückbau von geförderten Objekten im Wohnungsbau in der Landeshauptstadt Magdeburg

Objekt	Zuschuss 1998 in €	Zuschuss 1999 in €	Wohnungsbau- förderungs- programm	gesamter Zu- schuss in €
Rennebogen 88 - 105 232 WE	7.925,02	5.725,63	Wohnumfeld 1998/1999	13.650,65
Rennebogen 38 - 50 160 WE	4.729,45	5.138,40	Wohnumfeld 1998/1999	9.867,85
Rennebogen 150 - 161 keine Angabe von WE	5.717,23	-	Wohnumfeld 1998/1999	5.717,23
gesamt:	18.371,70	10.864,03		29.235,73

Das Land hat bei den angeführten Beispielen Zuwendungen für Maßnahmen des Wohnumfelds einen Betrag von ca. 29.200,- € ausgereicht.

Nach einer Gesprächsnotiz vom 12./13.01.2005 bat die Investitionsbank Sachsen-Anhalt das Ministerium für Bau und Verkehr Sachsen-Anhalt um Aufklärung zur geplanten „Doppelförderung“ und möglichen Widerruf der bewilligten und ausgezahlten Wohnungsbauförderungsmittel.

Der Landesrechnungshof fand zur damaligen Entscheidungsfindung keine weiteren schriftlichen Unterlagen vor.

Die betreffenden Objekte sind dann z. T. sechs bis sieben Jahre nach ihrer Wohnumfeldaufwertung mit Förderungsmitteln des „Stadtumbau Ost“, Teilprogramm Rückbau, abgerissen worden.

Der Landesrechnungshof weist darauf hin, dass die Städtebauförderungs- und Wohnungsbauförderungsmittel gemäß §§ 23 und 44 LHO wirtschaftlich und sparsam zu verwenden sind.

Auch unter Beachtung der Komplexität des Stadterneuerungsprozesses ist durch diese „verlorenen“ Wohnungsbauförderungsmittel dem Land ein finanzieller Nachteil i. H. v. ca. 29.200,- € entstanden.

Anhand seiner landesweiten Prüfungsfeststellungen in der Wohnungsbau- und Städtebauförderung stellt der Landesrechnungshof fest, dass es sich nicht nur um „Einzelfälle“ in der Landeshauptstadt Magdeburg handelt.

Der Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt bittet die Landeshauptstadt um Stellungnahme.

Er wird den Sachverhalt mit dem Land weiter auswerten. Die Landeshauptstadt wird mit Rückführungen rechnen müssen.

Darüber hinaus hat der Landesrechnungshof festgestellt:

In einer vom Landesrechnungshof angeforderten Übersicht der geplanten Abrissobjekte hat die Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH die Belegungsbindungen für bereits vorhandene Förderungen aufgezeigt.

Ist die Belegungsbindungsfrist abgelaufen, können die dann geplanten Objekte nach Auffassung des Wohnungsunternehmens über das Programm „Stadtumbau Ost“ abgerissen werden.

Anhand der Übersicht hat der Landesrechnungshof für weitere geplante/umgesetzte Abrissobjekte eine bereits über das Wohnungsbauförderungsprogramm 1998/1999 für das Wohnumfeld getätigte Subvention i. H. v. ca. 104.100,- € ermittelt.

Tz. 10.4 Abrechnung der Bearbeitungsentgelte der Investitionsbank Sachsen-Anhalt

Die Investitionsbank Sachsen-Anhalt ist gemäß dem Erlass vom 04.08.2004 des Ministeriums für Bau und Verkehr für den „Stadtumbau Ost“, Teilprogramm Rückbau ab

dem PJ 2004 mit der Auszahlung der Städtebauförderungsmittel der Einzelmaßnahmen und mit der Prüfung der Einzel-VN beauftragt.

In der Tabelle 7 hat der Landesrechnungshof die gesamten von der Investitionsbank Sachsen-Anhalt geforderten Bearbeitungsentgelte von der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH für die Rückbaumaßnahmen des Programms „Stadtumbau Ost“, Teilprogramm Rückbau in den PJ 2004 - 2007 aufgeführt:

Tabelle 7 - Bearbeitungsentgelte der Investitionsbank Sachsen-Anhalt

PJ	Stadtumbaugebiet/ Einzelvorhaben	Summe Bewil- ligung in €	Bearbeitungsgebüh- ren in €	Faktor in %
2004	Olvenstedt	4.354.860	13.064,58	0,30
	Neustädter Feld	267.532	802,60	0,30
	Neustadt	388.320	1.164,96	0,30
	Summe		15.032,14	
2005	Olvenstedt	1.453.518	11.628,14	0,80
	Neustädter Feld	474.462	3.795,70	0,80
	Neustadt	424560	3.396,48	0,80
	Reform	438180	3.505,44	0,80
	Nord	201.600	1.612,80	0,80
	Summe		23.938,56	
2006	Olvenstedt	1.941.420	15.531,36	0,80
	Reform	135.300	1.082,40	0,80
	Summe		16.613,76	
2007	Neustadt	286.678	2.293,42	0,80
	Reform	886.800	7.094,40	0,80
	Summe		9.387,82	
Gesamtsumme			64.972,28	

Der Landesrechnungshof weist darauf hin, dass die Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH in den PJ 2004 - 2007 ca. 65.000,- € Bearbeitungsgebühren aus eigenen Mitteln für die Umsetzung des Programms „Stadtumbau Ost“ an die Investitionsbank Sachsen-Anhalt bezahlt hatte, anstatt diese Mittel z. B. für weitere investive Vorhaben einzuplanen und auszugeben.

So hätten mit diesen Mitteln ca. 1.100 m² Wohnfläche abgerissen werden können.

Bei der Betrachtung des Jahresvolumens 2008 des Landes Sachsen-Anhalt von ca. 24,5 Mio. € für das Teilprogramm Rückbau errechnet sich eine jährliche Bearbei-

tungsgebühr von 1.960.000,- €, die die Wohnungsunternehmen aus eigenen Mitteln zu bezahlen haben.

Für diesen Betrag könnte eine Wohnfläche von ca. 33.000 m²³ abgerissen werden. Dies entspricht einem Volumen von 12 Plattenbauten pro Jahr und ca. 42 Plattenbauten seit dem Jahr 2004. Damit hätten ca. 1.500 WE durch Rückbau dem Wohnungsmarkt entzogen werden können.

Der Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt bittet die Landeshauptstadt um Kenntnisnahme.

Er wird mit dem Land die Erforderlichkeit bzw. die Höhe einer Bearbeitungsgebühr für das in Rede stehende Städtebauförderungsprogramm erörtern.

Darüber hinaus hat der Landesrechnungshof an dem Beispiel des geförderten Abrisses Agnetenstraße 20 und Morgenstraße 71 - 76 der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH entnommen, dass die Investitionsbank Sachsen-Anhalt ihre Bearbeitungsgebühr direkt von den Städtebauförderungsmitteln abzieht.

In der Praxis des o. a. Wohnungsunternehmen buchte dieses die Städtebauförderungsmittel in voller Höhe auf das Ertrags-Konto und die Bearbeitungskosten separat auf das Kosten-Konto.

Tz. 11 Keine Nachhaltigkeit der städtebaulichen Konzepte und Planungen

Die Prüfung des Landesrechnungshofes Sachsen-Anhalt in der Landeshauptstadt hatte u. a. das Ziel, die Nachhaltigkeit des Stadtumbauprozesses zu betrachten (siehe Tz. 10)

Unabhängig von den geprüften Einzelmaßnahmen hat der Landesrechnungshof festgestellt:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 7.02.2002 das Stadtumbauprogramm 2002 in Form einer Grundkonzeption beschlossen.

Die Landeshauptstadt hatte u. a. Schwerpunktgebiete für den Stadtumbau sowie erste grobe teilstädtische Entwicklungsziele und gebietsbezogene Handlungsprioritäten festgelegt.

Unter Zugrundelegung des Stadtumbauprogramms beschließt der Stadtrat jährlich für die entsprechenden PJ des Städtebauförderungsprogramms Stadtumbau Ost, Teilprogramme Rückbau und Aufwertung das dynamische Förderkonzept.

Hierbei legt die Landeshauptstadt u. a. die Stadtumbaugebiete aber auch „Einzelmaßnahmen in anderen Stadtteilen“ jedoch ohne konkrete Benennung fest.

³ unter Zugrundelegung von ca. 2.700 m² mit 36 WE pro Plattenbau

In der Abrechnung haben dann diese angeblichen „Einzelmaßnahmen“ mehrere Objekte in unterschiedlicher örtlicher Lage.

Der Landesrechnungshof hat bei seiner stichprobenhaften Durchsicht des PJ 2005 Teilprogramm „Rückbau“ festgestellt, dass beispielhaft allein für das Gebiet Neu-Olvenstedt ^{geändert, in 1. Fassung 15 Änderungen} 8 Änderungen des MKFZ-Planes vorliegen, in denen von zunächst 29 Einzelmaßnahmen zum Schluss 8 Rückbaumaßnahmen geblieben sind. Die Gesamtausgaben dieser Maßnahmen betragen zunächst 12,2 Mio. € und es waren rd. 8 Mio. € Förderungsmittel geplant. Letztendlich sind Gesamtausgaben von 3 Mio. € und Förderungsmittel von 2 Mio. € übrig geblieben.

Dieser Sachverhalt zeigt dem Landesrechnungshof auf, dass auch unter Beachtung der verschiedenen Akteure im Stadtumbau mit entsprechenden unterschiedlichen Interessenlagen die städtebaulichen Ziele der Landeshauptstadt Magdeburg nicht hinreichend bestimmt waren.

Der Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt weist die Landeshauptstadt darauf hin, dass ihre Stadtplanung und deren Umsetzung im Stadtumbau nachrangig zur tatsächlichen Entwicklung verlaufen. Sie muss die Nachhaltigkeit der Stadterneuerung besser sichern.

Der Landesrechnungshof bittet die Landeshauptstadt Magdeburg um Stellungnahme.

VI. Verwaltungshandeln in der Landeshauptstadt Magdeburg

Tz.12 Unzureichende Zusammenarbeit der Ämter und Ordnungsmäßigkeit der Aktenführung

Zusammenarbeit im Baudezernat

Der Landesrechnungshof hatte im Rahmen der Prüfung der einzelnen Vorgänge festgestellt, dass im Dezernat VI Stadtentwicklung, Bau und Verkehr der Fachbereich/die Ämter ungenügend zusammenarbeiten.

Der vorgefundene Schriftwechsel bestätigt dem Landesrechnungshof, dass das Baudezernat die Arbeitsaufgaben nicht kommunikativ und ergebnisorientiert durchgeführt hat.

Der Landesrechnungshof weist darauf hin, dass zur Erreichung der Ziele der Stadtplanung und Städtebauförderung der Fachbereich/die Ämter besser und intensiver zusammenarbeiten müssen.

Der Landesrechnungshof empfiehlt der Landeshauptstadt, geeignete Instrumentarien zu entwickeln, um einen ordnungsmäßigen und effektiveren Verwaltungsablauf Rechnung zu tragen.

Aktenführung

Die Landeshauptstadt Magdeburg hat eine Aktenordnung vom 26. April 2005.

Darin ist bestimmt, dass Hauptakten, Nebenakten, Einzelakten und Beiakten zu führen sind. Die Akten sollen Geschäftszeichen erhalten.

In den Akten ist ein nach Aufgaben gegliederter Aktenplan als einheitlicher Ordnungsrahmen für die Sachakten darzustellen.

Der Landesrechnungshof stellte fest, dass im Sachgebiet 61.51 (Sanierungsplanung) des Stadtplanungsamtes - verantwortlich für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Buckau“ und für die Maßnahme des städtebaulichen Denkmalschutzes „Domplatz/Südliches Stadtzentrum“ - einheitliche und vollständige Hauptakten, die von der Beantragung bis zur Auszahlung alles enthalten, nicht vorlagen.

Im Bereich der Städtebauförderung sollten nach Auffassung des Landesrechnungshofes die Akten in Förderakten (Hauptakte) und in Unterakten (Nebenakte, Einzelakte) unterteilt werden.

Die Förderakten dienen dazu, einen Überblick über ein bestimmtes Förderungsprogramm und -programmjahr darzustellen u. a. mit Anträgen/Fortsetzungsanträgen, Bewilligungen, Übersichten über die Auszahlung und Verwendung von Fördermitteln.

Die Unterakten enthalten die Einzelmaßnahmen und alle dafür relevanten Unterlagen von den Kostenanerkennungen bis zu den Auszahlungsanordnungen und VN (z.B. Programm Landesinitiative URBAN 21) etc.

Die BauBeCon als Sanierungsträger hatte von der Landeshauptstadt die Aufgaben der Durchführung der Sanierungsmaßnahme „Buckau“ gemäß dem Treuhändervertrag vom 8.11.1991, geändert am 14.06.2001 und 12./27.05.2004 übertragen bekommen und betreut die Gesamtmaßnahme.

Der Landesrechnungshof stellte im Rahmen seiner Aktenanforderungen u. a. fest, dass Unterlagen für Einzelmaßnahmen (z. B. Verträge) beim Sanierungsträger fehlten, die dieser zur Bearbeitung oder zumindest zur Kenntnis für die jeweilige Einzelmaßnahme benötigte.

Im Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ bestand keine Trennung zwischen Förderakte für die Gesamtmaßnahme pro PJ und Unterlagen der Einzelmaßnahmen sowie sonstigem Schriftverkehr. Die Akten bestanden aus einer „Sammlung“ aller anfallenden Schriftstücke.

In diesem Förderbereich, der zudem ohne Sanierungsträger durchgeführt worden ist, konnte keine Aktenordnung festgestellt werden.

Der Landesrechnungshof stellte fest, dass die überwiegende Anzahl der vorgelegten Akten im Sachgebiet - Sanierungsplanung - aus den o. a. Bereichen „Städtebaulicher Denkmalschutz“ und „Städtebauliche Sanierung“ nicht der Aktenordnung der Landeshauptstadt Magdeburg entsprach.

Der Landesrechnungshof verweist auf die Rdn. 6 des Kommentars Lübking/Beck (Nov. 2006) zu den Aufgaben der Gemeinde gemäß § 2 der GO LSA:

„Es gibt nicht nur ein gemeindliches Selbstverwaltungsrecht, sondern auch eine Selbstverwaltungspflicht, nämlich die Verantwortung für einen ordnungsmäßigen Ablauf der Verwaltungsgeschäfte im Interesse der Einwohnerinnen und Einwohner.“

Der Landesrechnungshof erwartet nunmehr die Umsetzung der Aktenordnung der Landeshauptstadt in den betreffenden Bereichen des Stadtplanungsamtes und empfiehlt, dringend eine einheitliche Aktenführung herzustellen. Es ist künftig auf eine sichere und auf den Geschäftsablauf ausgerichtete kontinuierliche Aktenführung zu achten.

Insbesondere empfiehlt er der Landeshauptstadt, die Aktenführung und Aufbewahrung zwischen der Landeshauptstadt und dem Sanierungsträger, der BauBeCon zu regeln und so für beide Seiten ordentliche Rahmenbedingungen und damit die Basis für eine konstruktive Zusammenarbeit zu schaffen.

Der Landesrechnungshof weist ausdrücklich darauf hin, dass eine unzureichende Aktenführung zu einem erheblichen Verwaltungsmehraufwand aller Beteiligten führt.

Der Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt bittet die Landeshauptstadt um Stellungnahme.

VII. Schlussfolgerungen

Der Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt erwartet, dass die Landeshauptstadt Magdeburg die in der Prüfungsmitteilung aufgezeigten Feststellungen, deren Würdigung und die Empfehlungen auch im Hinblick auf die immer drängendere Frage der demografischen Entwicklung und auf das immer geringer werdende Fördervolumen u. a. zu Anlass nimmt,

- die Verringerung des strukturellen Wohnungsleerstandes zusammen mit ihrer Wohnungsbaugesellschaft und allen Wohnungseigentümern präventiv zu gestalten, um den weiter prognostizierten Bevölkerungsrückgang und seine Folge abzumildern und die wirtschaftlichen Folgen in Grenzen zu halten;
- ihr Stadtentwicklungskonzept so weiter zu entwickeln, das es neben stadtplanerischen und wohnungswirtschaftlichen auch soziale, bildungspolitische, kulturelle und ökologische Strategien ausreichend berücksichtigt und die Nachhaltigkeit daraus resultierender Handlungen ableitet;
- die Förderfähigkeit von Maßnahmen/Vorhaben anhand ihrer Stadtplanung im Vorfeld der Prüfung einer realistischen Durchführung – auch im Hinblick auf die demografische Entwicklung im betreffenden Fördergebiet - zu unterziehen und verstärkt die Attraktivität der Innenstadt zu forcieren;
- im Programm „Stadtumbau Ost“ die Teilprogramme Rückbau und Aufwertung ausgewogen zu gestalten und auf die Nachhaltigkeit von Maßnahmen/Vorhaben zu achten,
- in noch stärkerem Maße als bisher von allen Wohnungseigentümern unter Federführung der Kommune die langfristige Tragfähigkeit der Wohnstandorte kritisch zu analysieren, zu prüfen und zu bewerten.

Der Landesrechnungshof verweist hier auf die vom Kabinett am 24.06.2008 beschlossene Machbarkeitstudie "Demografie-TÜV für die Umsetzung des EFRE; ESF und ELER 2007 - 2013 in Sachsen-Anhalt".

Die Studie formuliert u. a., dass

: „...insbesondere auf kommunaler Ebene ... viele Akteure das Ausmaß und die Konsequenzen der sich abzeichnenden demografischen Veränderungen erst ansatzweise realisiert“ haben.

Der Landesrechnungshof erwartet von der Landeshauptstadt Magdeburg, dass sie bei ihrer Förderpolitik konsequent ihre Bevölkerungsentwicklung begleitet und insbesondere ihre Stadtplanung und die daraus folgenden Entwicklungsmaßnahmen darauf ausrichtet.

Der Landesrechnungshof bittet darum, die vorstehende Prüfungsmitteilung innerhalb von drei Monaten zu beantworten.

Zur Geschäftserleichterung ist eine Kopie der Prüfungsmitteilung beigelegt.



Seibicke
Präsident



Tracums
Mitglied des Senats

Anlage 1

Fördergebiet „Magdeburg Buckau“ (Stand Übersicht LVwA 2007)

„Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“

Bund-Länder Programm (Finanzhilfen des Bundes nach Art. 104 a Abs. 4 GG)

Die Eigenmittel betragen 33,3 v. H. des Gesamtkostenrahmens ab dem HHJ 1995.

Tabelle 1 - Förderungsmittel 2001 bis 2007 (Angaben in €)

HHJ PJ	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
bis 1997	1.380.488,08							
1998	1.175.971,33	1.022.583,76	511.291,88					
1999	766.937,82	766.937,82	766.937,82	766.937,82				
2000	511.291,88	511.291,88	1.022.583,76	0,00	511.291,88			
2001		511.291,88	772.050,74	1.073.712,95	409.033,50	301.662,20		
2002		0	0	360.000,00	990.000,00	630.000,00	720.000,00	
2003		0	0		596.000,00	973.400,00	500.000,00	364.600,00
2004		0	0				0,00	1.000.000,00
2005		0	0				360.000,00	240.000,00
2006		0	0				0	200.000,00
2007		0	0				0	100.000,00
Ges. HHJ	3.834.689,11	2.812.105,34	3.072.864,20	2.200.650,77	2.508.325,38	1.905.062,20	1.580.000,00	1.904.600,00
URBAN 21	0,00	0,00	1.515.499,31	647.417,40	1.149.216,61	2.894.020,90	2.184.884,40	379.389,41

Förderungsmittel 1991 bis 1999: 35.795.340,09 €

Eigenmittel 1991 bis 1999 13.818.297,00 €

Förderungsmittel 2000 bis 2007: 19.818.297,00 €

Eigenmittel 2000 bis 2007: 9.909.148,50 €

Förderungsmittel Buckau 2000-2007: 29.727.445,50 €

EFRE-Mittel Buckau bis 2007: 8.770.427,94 €

Gesamt 2000 bis 2007: 38.497.873,44 €

Förderungsmittel gesamt 1991-2007 88.111.510,53 €

Fördergebiet „Magdeburg Rothensee Zone IV“

„Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme“

Bund-Länder Programm (Finanzhilfen des Bundes nach Art. 104 a Abs. 4 GG)

Die Eigenmittel betragen 33,3 v. H. des Gesamtkostenrahmens.

Tabelle 2 - Förderungsmittel 2001 bis 2007 (Angaben in €)

HHJ PJ	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
1998	511.291,88	511.291,88						
1999	511.291,88	766.937,82	255.645,93					
2000	511.291,88	511.291,88	511.291,88	255.645,93	255.645,94			
2001	0	0	306.775,13	1.022.583,76	613.550,26	102.258,38		
2002	0	0	0	630.000,00	1.035.000,00	765.000,00	270.000,00	
2003	0	0	0	800.000,00	400.000,00	500.000,00	500.000,00	300.000,00
2004	0	0	0	0	0	0	148.400,00	646.200,00
2005	0	0	0	0	0	0	250.000,00	250.000,00
2006	0	0	0	0	0	0	0	500.000,00
2007	0	0	0	0	0	0	0	0
Ges. HHJ	1.535.875,64	1.791.522,58	1.073.712,94	2.708.229,69	2.304.196,20	1.367.258,38	1.168.400,00	1.696.200,00
URBAN 21	0,00	0,00	146.593,58	3.986.748,94	1.347908,24	3.173.860,90	2.525.940,08	2.149.232,00

Förderungsmittel 1995 bis 1999: 8.691.961,98 €

Eigenmittel 1995 bis 1999: 4.345.980,99 €

Förderungsmittel 2000 bis 2007: 13.645.395,43 €

Eigenmittel 2000 bis 2007: 6.822.697,72 €

Sanierungsmittel Rothensee 2000-2007: 20.468.093,15 €

EFRE-Mittel Rothensee Zone IV bis 2007 **13.330.283,74 €**

Gesamt 2000 bis 2007: 33.798.376,89 €

Förderungsmittel gesamt 1995-2007 46.836.319,86 €

Fördergebiet „Magdeburg-Domplatz“ „südliches Stadtzentrum“

„Städtebaulicher Denkmalschutz“

Bund-Länder Programm (Finanzhilfen des Bundes nach Art. 104 a Abs. 4 GG)

Die Eigenmittel betragen 20 v. H. des Gesamtkostenrahmens.

Tabelle 3 - Förderungsmittel 2001 bis 2007 (Angaben in €)

HHJ PJ	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
2000	409.039,78	562.421,07	613.550,26	664.679,45				
2001	0,00	562.421,07	766.937,82	685.131,12	582.872,74			
2002	0	0,00	405.000,00	585.000,00	540.000,00	540.000,00		
2003	0	0	0,00	350.000,00	735.000,00	550.000,00	565.000,00	
2004	0	0	0	0,00	150.000,00	90.000,00	750.000,00	570.000,00
2005	0	0	0	0	0,00	225.000,00	400.000,00	460.000,00
2006	0	0	0	0	0	0,00	350.000,00	350.000,00
2007	0	0	0	0	0	0	0,00	95.100,00
Ges. HHJ	411.040,78	1.126.844,14	1.787.491,08	2.286.814,57	2.007.872,74	1.405.000	2.065.000	1.475.100

Förderungsmittel 1991 bis 2000: 25.316.617,50 €

Eigenmittel 1991 bis 2000: 6.329.154,38 €

Förderungsmittel 2001 bis 2008: 11.082.053,31 €

Eigenmittel 2001 bis 2008: 2.770.513,33 €

Förderungsmittel 2001 bis 2008: 13.852.566,64 €

Förderungsmittel gesamt 1991-2007 45.482.091,74 €

„Stadtumbau-Ost“; Teilprogramm **Aufwertung**

Programm mit Bundesfinanzhilfen nach Art. 104 a Abs. 4 Grundgesetz

Tabelle 4 (Angaben in €)

Gebiet	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Gesamt
Altstadt	186.000,00	558.900,00	1.368.846,00	1.641.009,00	1.770.112,00	1.079.906,00	6.604.773,00
Neustadt	12.000,00	89.000,00	419.820,00	796.334,00	386.871,00	107.147,00	1.811.172,00
Neustädter Feld	30.560,00	157.700,00	64.066,00	0,00	0,00	105.550,00	357.876,00
Neu- Olvenstedt	4.000,00	84.154,00	29.254,00	97.934,00	15.806,00	68.400,00	299.548,00
Nord			19.966,00				19.966,00
Sudenburg	61.120,00	349.580,00	326.634,00	220.958,00	114.489,00	0,00	1.072.781,00
Südost				30.000,00	96.734,00	213.333,00	340.067,00
Reform					13.000,00		13.000,00

„Stadtumbau-Ost“; Teilprogramm **Rückbau**

Programm mit Bundesfinanzhilfen nach Art. 104 a Abs. 4 Grundgesetz

Tabelle 5 (Angaben in €)

„Stadtumbau-Ost“, Rückbau	Stadtumbaugebiet/Einzelvorhaben	PJ	bewilligte Förderungsmittel
Magdeburg	Altstadt	2002	324.240,00
Magdeburg	Neu Olvenstedt	2002	806.860,00
Magdeburg	Neustädter Feld	2002	1.759.760,00
Magdeburg	Nord	2002	592.620,00
Magdeburg	Stadtfeld West	2002	151.860,00
Magdeburg	Sudenburg	2002	52.740,00
Magdeburg	Südost	2002	89.640,00
Magdeburg	Neu Olvenstedt	2003	452.133,00
Magdeburg	Neustädter Feld	2003	1.602.447,00
Magdeburg	Nord	2003	117.575,50
Magdeburg	Leipziger Str.	2004	372.330,00
Magdeburg	Neu Olvenstedt	2004	5.218.668,00
Magdeburg	Neustadt	2004	376.488,00
Magdeburg	Neustädter Feld	2004	753.624,00
Magdeburg	Buckau	2005	69.360,00
Magdeburg	Leipziger Str.	2005	41.370,00
Magdeburg	Neu Olvenstedt	2005	2.153.778,00
Magdeburg	Neustadt	2005	460.416,00
Magdeburg	Neustädter Feld	2005	667.476,00
Magdeburg	Nord	2005	201.600,00
Magdeburg	Reform	2005	438.180,00
Magdeburg	Rothensee	2005	591.720,00
Magdeburg	Sudenburg	2005	25.800,00
Magdeburg	Südost	2005	19.620,00
Magdeburg	Neu Olvenstedt	2006	2.273.100,00
Magdeburg	Neustädter Feld	2006	99.720,00
Magdeburg	Nord	2006	437.640,00
Magdeburg	Reform	2006	736.260,00
Magdeburg	Neu Olvenstedt	2007	458.818,00
Magdeburg	Altstadt	2007	387.480,00
Magdeburg	Südost	2007	111.540,00
Magdeburg	Leipziger Str.	2007	42.900,00
Magdeburg	Neustädter Feld	2007	231.000,00
Magdeburg	Sudenburg	2007	146.280,00
Magdeburg	Reform	2007	356.520,00
Magdeburg	Neustadt	2007	230.340,00
	Gesamt		22.851.903,50

Die bewilligten Förderungsmittel werden in fünf Jahresscheiben ausgezahlt. Ab dem PJ 2004 besteht für die Letztempfänger die Möglichkeit, die Förderungsmittel in einer Summe von der Investitionsbank abzufordern.