

Beschlussvorlage	Datum:	09.09.2009
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in:	S 4, Holger Matthäus
	bet. Senator/-in:	S 2, Georg Scholze
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:	S 3, Dr. Liane Melzer
Beteiligte Ämter: Amt für Management und Controlling Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung Eigenbetrieb KOE Kämmerei- und Finanzverwaltungsamt Tief- und Hafenbauamt		
Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadtzentrum Rostock" - Maßnahmeplan 2010		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
12.08.2009	Ortsbeirat Kröpeliner Tor-Vorstadt (11)	Vorberatung
18.08.2009	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
19.08.2009	Ortsbeirat Stadtmitte (14)	Vorberatung
20.08.2009	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	
	Vorberatung	
20.08.2009	Finanzausschuss	Vorberatung
09.09.2009	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

*redaktionell geändert 10.09.2009

Der Maßnahmeplan 2010 - Stand 08.07. ~~30.06.2009~~ * - (Anlage 1) wird beschlossen.

Sollte sich abzeichnen, dass die Mittel nicht wie vorgesehen für die 2010 vorgesehenen Maßnahmen eingesetzt werden können, ist die Verwaltung befugt, stattdessen Maßnahmen zu beginnen, die 2011 vorgesehen sind.

Beschlussvorschriften:

§ 22 (2) Kommunalverfassung M-V

§ 38 (3) Kommunalverfassung M-V

bereits gefasste Beschlüsse:

- Beschl.-Nr. 356/26/91 Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“
- Beschl.-Nr. 0399/08-BV 2. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes Nr. 10.RP.129 „Sanierungsgebiet Stadtzentrum Rostock“
- Beschl.-Nr. 0104/08-BV Maßnahmeplan Gemeinbedarfseinrichtungen im Rahmen der Städtebauförderung bis 2012
- Beschl.-Nr. 2009/AN/0124 Maßnahmeplanung für die Städtebauförderung 2009 und Folgejahre

Sachverhalt:

Der Maßnahmeplan 2010 (Anlage 1) dient der Umsetzung der mit dem von der Bürgerschaft beschlossenen städtebaulichen Rahmenplan für das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ vorgegebenen Sanierungsziele. Er ist Grundlage für die durch den Sanierungsträger im jeweiligen Jahr zu treffenden Maßnahmen. Des Weiteren wird der Maßnahmeplan zur Festlegung der Anzahl der zu leistenden Fachpersonstunden des jeweiligen Jahres herangezogen.

Im ersten Teil des vorliegenden Maßnahmeplanes wurden die geplanten Einnahmen und Ausgaben für die Jahre 2010 – 2014 dargestellt. Zunächst wurden bei den Einnahmen für die Jahre 2010 – 2014 die bewilligten kassenwirksamen Mittel bis zum Programmjahr 2009 berücksichtigt. Ab dem Programmjahr 2010 wurden für die weiteren Jahre Schätzungen zugrunde gelegt. Darüber hinaus sind im Sanierungsgebiet entsprechend den Städtebauförderungsrichtlinien M-V (StBauFR) weitere Einnahmen zu verzeichnen, die bei der Gesamteinnahme pro Jahr zu berücksichtigen sind, z. B. Darlehensrückflüsse, Einnahmen aus Grundstücksverkäufen, Ausgleichs- und Stellplatzablösebeträge. Den Einnahmen wurden die Ausgaben gegenüber gestellt.

In den einzelnen Jahren ist eine Unterdeckung zu verzeichnen. Grund hierfür ist u. a., dass der Bedarf an durchzuführenden Maßnahmen höher liegt, als in dem jeweiligen Jahr finanzierbar ist. Die Unterdeckung ermöglicht im Einzelfall ausfallende bzw. sich verzögernde Maßnahmen durch andere zu ersetzen, ohne dabei auf bisher noch nicht vorgesehene Maßnahmen ausweichen zu müssen, oder die nur subsidiär einsetzbaren Städtebauförderungsmittel zurückgeben zu müssen.

Der Maßnahmenplan wurde für das Jahr 2010 erstellt und enthält vorausschauend bereits einige Maßnahmen für die Folgejahre. Diese können zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch nicht vollständig dargestellt werden. Für das Sondervermögen zur Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Stadtzentrum Rostock“ wird eine Sonderrechnung geführt. Da die Stadt einen Sanierungsträger gebunden hat, wird das Sondervermögen als Treuhandvermögen vom Sanierungsträger verwaltet. Die im Haushalt der Stadt vorgesehenen Ausgaben sind Einnahmen im Treuhandvermögen. In der Beschlussvorlage wurden die finanziellen Auswirkungen für den Haushalt der Stadt angegeben (Anlage 2).

Nach J.2 StBauFR gilt für das Sondervermögen das Gesamtdeckungsprinzip. D. h., dass das Treuhandvermögen in Form einer zentralen Gegenüberstellung aller Einnahmen und Ausgaben geführt wird. Dies wird im ersten Teil des Maßnahmeplanes dargestellt.

Die Aufnahme einzelner Projekte in die jährliche Maßnahmeplanung und die Planung der Folgejahre entspricht ihrer Priorität unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Finanzierungsmittel.

Vierteljährlich wird eine maßnahmekonkrete Kosten- und Finanzierungsübersicht mit der Verwaltung abgestimmt. Der Maßnahmeplan basiert auf der Kosten- und Finanzierungsübersicht Stand 01.06.2009.

Der Schwerpunkt der Stadt liegt innerhalb der Sanierungsmaßnahme "Stadtzentrum Rostock" zurzeit auf Gemeinbedarfseinrichtungen, wie dem Abschluss der Sanierung des Klosters und der Schule Lindenstraße, der Sanierung der Großen Stadtschule, des Rathauses, des Schifffahrtsmuseums und der Kunst- und Medienschule. Für den Barocksaal sollen nach bereits erfolgter Aufnahme in das Konjunkturpaket II keine Städtebaufördermittel mehr in Anspruch genommen werden.

Einen weiteren Schwerpunkt bildet die Entwicklung des Gebietes östlich der Stadtmauer. Die neue Warnowstraße und ihre Anbindung an den Mühlendamm sind hierfür Voraussetzung.

Zugunsten der Schwerpunkte müssen bereits in Vorbereitung befindliche Maßnahmen, wie Am Wendländer Schilde oder Vorfläche Kröpeliner Tor auf nachfolgende Jahre verschoben werden.

Nach den StBauFR können wegen des geringen Umfanges der zur Verfügung stehenden Städtebauförderungsmittel Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen nur in Einzelfällen und im begrenzten Umfang mit vorheriger Zustimmung des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung gefördert werden. Voraussetzungen für die Förderung dieser Vorhaben sind, dass sie durch die städtebauliche Gesamtmaßnahme bedingt sind, ohne sie der städtebauliche Zweck nicht erreicht werden könnte und die Gesamtkosten auch bei angemessenem Einsatz von Eigenleistungen und Fremdmitteln sowie sonstigen Finanzierungsmitteln unter Berücksichtigung nachhaltig erzielbare Erträge nicht gedeckt werden können.

Die Sanierungsbedingtheit der jeweiligen Maßnahmen leitet sich insbesondere aus dem städtebaulichen Rahmenplan ab. Bei der Sanierung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen kann der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln nur erfolgen, wenn auch die nichtförderungsfähigen Kosten und ein zusätzlicher Eigenanteil der Gemeinde bzw. des Trägers der Einrichtung bereitgestellt werden.

Um den in den Jahren 2010 und 2014 prognostizierten Finanzbedarf abdecken zu können wird vorgeschlagen, mehr Städtebauförderungsmittel als bisher zu beantragen und dies entsprechend bei der Haushaltsplanung zu berücksichtigen. Zusätzlich wird geprüft, ob die im Jahr 2006 ausgesetzte Bereitstellung von Eigenmitteln der Gemeinde für die Sanierungsmaßnahme wieder aufgenommen werden kann. Bisher war vorgesehen, seit 2006 bis zum Jahr 2011 die gemeindlichen Eigenanteile ganz bzw. teilweise aus Einbringungswerten veräußerter privat nutzbarer Grundstücke aus dem städtebaulichen Sondervermögen sicher zu stellen. Diese Mittel könnten zusätzlich der Sanierungsmaßnahme zur Verfügung gestellt werden (Anlage 2).

Finanzielle Auswirkungen:

im aktuellen Jahr:

Haushaltsstelle	Betrag	VMH	VWH	Anmerkung
Ausgaben:	UA 6150 Eigenmittel der Gemeinde			(Anlage 2)
	Zusätzliche Eigenanteile und nichtförderungsfähige Kosten in den jeweiligen Fachplänen bzw. im Wirtschaftsplan von 88: 9.088.000 EUR			(Anlage 1)
Einnahmen:				(Anlage2)

Verbindung zum aktuellen Haushaltssicherungskonzept:

für 4 Folgejahre: keine

Roland Methling

Anlage/n:

Anlage 1 – Sanierungsmaßnahme „Stadtzentrum Rostock“ – Maßnahmeplan für das Jahr 2010

Anlage 2 – VmHH 2010 (Mehrbedarf bei Erhöhung der Förderanträge für das Sanierungsgebiet ohne Deckung des Eigenanteils durch Einbringungswerte

Erläuterung der Abkürzungen zur Bezeichnung der einzelnen Förderprogramme:

- A - Allgemeines Städtebauförderungsprogramm
- D - Programm Städtebaulicher Denkmalschutz
- SUB - Programm zur Förderung des Stadtumbaus Ost, Programmteil Aufwertung
- AZ - Programm zur Förderung von aktiven Stadt- und Ortsteilzentren

Die Zahlen 05 bis 09 geben das jeweilige Bewilligungsjahr an.