

Dezernat 6

Baukoordination, Stadtplanung, Vermessung und
Kataster, Bauordnung, Denkmalpflege, Hochbau,
Tiefbau, Stadterneuerung, Wohnungsbauförderung,
Grünflächen, Umwelt, Abfallwirtschaft, Tierpark



Stadt CHEMNITZ

Stadt Chemnitz • Dezernat 6 • 09106 Chemnitz

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Stadträtin
Frau Giegengack

Dienstgebäude Annaberger Straße 89
09120 Chemnitz

Datum 20.03.2006
Unser(e) Zeichen/Az 60.3 sti
Durchwahl 488 6030
Auskunft erteilt Frau Stillger
Zimmer
Datum & Zeichen
Ihres Schreibens
E-Mail

Ratsanfrage Nr. s/20/2006 Städtebauförderprogramm „Stadtumbau Ost“

Sehr geehrte Frau Giegengack,

Ihre Anfrage bezieht sich auf den Jahresbericht 2005 des Rechnungshofes des Freistaates Sachsen. Gegenstand einer Prüfung war die Antrags- und Förderpraxis im Teil Rückbau des Bundes-Länder-Programms „Stadtumbau Ost“ von Beginn des Programms Ende 2002 bis Ende 2003 im Freistaat Sachsen. Dabei wurden auch 99 geförderte Objekte in der Stadt Chemnitz geprüft.

Zur Beantwortung Ihrer Anfragen möchte ich Folgendes voranstellen.

Das Stadtumbauprogramm dient in seiner Gesamtheit mit Aufwertung und Rückbau vor allem der Bewältigung städtebaulicher Probleme, die durch den allgemeinen Bevölkerungsverlust und den Überfluss an Wohnraum bedingt sind. Die Stadt steuert den Stadtumbauprozess wesentlich über die Vergabe der Fördermittel auf der Grundlage ihrer Stadtentwicklungskonzepte. Dabei werden nicht nur das einzelne Grundstück oder Gebäude, sondern die Entwicklung von Gebieten betrachtet. Nur dem großen Engagement aller Eigentümer und der Mitarbeiter der Verwaltung ist es zu verdanken, dass die Stadt bereits im ersten Jahr der Rückbauförderung eine zu anderen Städten unvergleichlich große Leistung im Rückbau des Wohnungsüberschusses zu verzeichnen hatte.

Der Rechnungshof legt bei seiner Prüfung Maßstäbe an, die nach den Förderrichtlinien nicht gegeben sind und auch dem Sinn der Förderung des Stadtumbauprozesses nicht entsprechen. In dieser Frage besteht Einigkeit zwischen allen beteiligten Städten, dem Innenministerium und dem Sächsischen Städte- und Gemeindetag. Dazu liegen dem Rechnungshof umfangreiche Stellungnahmen der Beteiligten vor.

Maßgabe für die Stadt bei der Förderung des Rückbaus sind geltende Verwaltungsvorschriften und Erlasse des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zum Förderprogramm sowie Vorgaben der Sächsischen Aufbaubank als Bewilligungsstelle. Diese Vorgaben werden grundsätzlich eingehalten. Der Rechnungshof prüfte mit 2003 das allererste Jahr der Umsetzung des Stadtumbauprogramms, das gerade deshalb für alle Beteiligten bis zum einzelnen Mitarbeiter wegen seiner Andersartigkeit zu bisherigen Förderverfahren eine große Herausforderung darstellte. Darin können andererseits in sehr wenigen Fällen Bearbeitungsfehler begründet sein, die jedoch im

Telefon 0371 488-1961/-1962
Fax 0371 488-1996
E-Mail dezernat6.sekretariat@
stadt-chemnitz.de
Internet www.chemnitz.de

kein Zugang für
elektronisch signierte
sowie für verschlüsselte
elektronische Dokumente

Erreichbarkeit
Straßenbahn Linien 5, 6
Haltestelle: Treffurthstraße



Wirtschaftsregion
Chemnitz - Zwickau

Verhältnis zum Antragsvolumen nach eigener Überprüfung auf Basis der Fördervorschriften geringer als ein Prozent sind.

Die Stadt Chemnitz widerspricht deshalb den unangemessenen Schlussfolgerungen des Rechnungshofes.

zu 1) geförderter Rückbau von „Ruinen“

a)

Die Förderrichtlinien regeln, Zitat „... den Rückbau dauerhaft nicht mehr benötigter Wohngebäude“. In Chemnitz werden mindestens 27.000 Wohnungen dauerhaft nicht mehr benötigt. Alle vom Rechnungshof aufgeführten Fälle in der Stadt Chemnitz entsprachen diesem Förderzweck. Deshalb können auch bereits länger leerstehende Gebäude gefördert werden, die sonst durch eine Sanierung wieder vermietbar wären. Diese Gebäude können aufgrund ihres schlechten Zustandes gleichzeitig ein städtebaulicher Missstand sein, der zur Aufwertung des Umfeldes beseitigt werden soll. Alle benannten Gebäude befanden sich in festgelegten Sanierungsgebieten oder Fördergebieten, in denen die Aufwertung und Stabilisierung auch durch Beseitigung solcher städtebaulichen Missstände verfolgt wird. Ein Teil der Gebäude war sogar noch bis Abrissbeginn bewohnt. Erst seit 2004 ist ergänzend festgelegt, dass die geförderten Gebäude vor ihrem Abriss zumindest trocken, standsicher und beheizbar gewesen sein sollen.

b) und c)

Da die Förderung des Abrisses den Richtlinien entsprach, erfolgt keine Rückforderung.

zu 2) Ausweisung von Gewerbeflächen als förderungsfähige Wohnfläche

a)

Förderfähig ist der Rückbau von dauerhaft nicht mehr benötigten Wohngebäuden. Wohngebäude sind Gebäude, die überwiegend zum Wohnen genutzt werden. Das Programm zielt dabei auch auf städtebauliche Ziele ab und wurde deshalb auch in die Städtebauförderung integriert. Das Innenministerium weist sogar darauf hin, dass nach der Verwaltungsvereinbarung von Bund und Ländern VV – Städtebauförderung auch Gewerbeflächen, wenn sie von untergeordneter Bedeutung sind, als Wohnfläche förderfähig sind. Die Fördervorschrift des Freistaates bezieht die Festbetragsförderung bisher auf die abgerissene Wohnfläche.

Der Rechnungshof zieht seine Erkenntnisse zur angeblichen Förderung von Gewerbeflächen als Wohnflächen aus 100-jährigen Bauakten. Die in ihrer Entstehungszeit üblichen Läden in den Erdgeschossen der Gründerzeitgebäude wurden jedoch seitdem häufig zu Wohnzwecken umgenutzt. Gleiches gilt für Kammern im Dachgeschoss. Dies traf nach den Angaben der Eigentümer auch auf die Objekte Mittelstr. 31 und Hainstr. 119 zu.

b) und c)

Die Akten der beiden Grundstücke werden derzeit durch die Sächsische Aufbaubank geprüft. Das Ergebnis liegt noch nicht vor. Die Stadt geht jedoch davon aus, dass keine Fördermittel zu Unrecht ausbezahlt wurden.

3) fehlende Prüfung der Angaben der Eigentümer

Grundsätzlich wurden die Angaben der Eigentümer zu den Wohnflächen in den Förderanträgen durch die Stadt überprüft. Die vom Rechnungshof angewendete „Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen - II. Berechnungsverordnung (BV)“ ist jedoch bei den Angaben zur Wohnfläche und bei der Überprüfung nicht zwingend zu Grunde zu legen, da die Anwendung in der Förderrichtlinie zum Stadtumbau nicht vorgeschrieben ist. Statt dessen ist es zulässig, Plausibilitätsprüfungen durch alternative Verfahren oder Unterlagen anzuwenden, die verfügbar sind und mit angemessenem Verwaltungsaufwand geprüft werden sollen.

Zur Mittelstr. wurde unter 2) bereits ausgeführt.

a) bis c)

Die Prüfung der Wohnflächenangaben der Eigentümer bei den zwei anderen Objekten wurde vorgenommen und ergab eine Reduzierung im Antrag von ca. je 30 m². Aufgrund der Fülle der zu bearbeitenden Vorgänge und des Zeitdrucks zum rechtzeitigen Einsatz der in bis Ende 2003 eingesetzten 4,5 Mio. € Fördermittel (64.000 m² Wohnfläche) übersah jedoch die für den Fördervertrag zuständige Sachbearbeiterin die schon in der Akte von ihrer Kollegin vorgenommene Korrektur bei der Ausfertigung des Vertrages. Es handelt sich um unbeabsichtigte, geringfügige Bearbeitungsfehler. Der Vorgang wurde ausgewertet und die Mitarbeiter weiter geschult. Die Akten der beiden Grundstücke werden derzeit durch die Sächsische Aufbaubank geprüft. Das Ergebnis liegt noch nicht vor.

4) Sollmietenlisten

a) bis c)

Die Anwendung von Sollmietenlisten ist bei den Wohnflächenangaben großer Wohnungsunternehmen ein im Rahmen der Plausibilitätsprüfung zulässiges Mittel. Sollmietenlisten beruhen ursprünglich auf einer Wohnflächenberechnung die im Wesentlichen der nach der II. BV entspricht.

Des Weiteren möchte ich auf die schriftliche Information an die Stadträte vom 20.03.2006 zur Gesamtthematik Stadtumbauförderung verweisen.

Mit freundlichen Grüßen



Wesseler
Bürgermeisterin