



Stadt Nienburg/Weser
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 6/094/2015

öffentlich

Datum: 19.10.2015

Produkt: 60200 Informelle räumliche
Planung / Stadtentwicklungsplanung

Stadtentwicklung

Auskunft erteilt: Bigos, Claas

Beratungsfolge:

<u>Datum:</u>	<u>Gremium:</u>
12.11.2015	Ortsrat Erichshagen-Wölpe
12.11.2015	Ortsrat Holtorf
18.11.2015	Ausschuss für Jugend, Soziales und Sport
03.12.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung
14.12.2015	Verwaltungsausschuss

Sachbetreff:

**Soziale Stadt Nordertor,
hier: Ausschreibung Sanierungsträgerschaft**

Finanzielle Auswirkungen:

- Keine Mittelbedarf < 10.000 € u. planmäßig verfügbar
- Mittelbedarf > 10.000 € (s. Anlage Finanzierung)
- Teilauftrag für eine beschlossene Gesamtmaßnahme; der festgelegte Finanzrahmen wird nicht überschritten (daher ohne Anlage Finanzierung)
- Finanzielle Auswirkungen - mit Ausnahme der Kosten für die Rechtsberatung - werden erst mit Vergabebeschluss an den Sanierungsträger wirksam

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, das Ausschreibungsverfahren für die Sanierungsträgerschaft für das geplante Sanierungsgebiet „Nordertor“ durchzuführen.
2. Zur rechtssicheren Bestimmung und ggf. Durchführung des erforderlichen Ausschreibungsverfahrens wird die Verwaltung ermächtigt, sich fachanwaltlicher Beratung zu bedienen.

Sachdarstellung:

Sachdarstellung:

1. Derzeitiger Projektstand der Sozialen Stadt Nordertor

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 24.04.2012 die Festsetzung eines Stadterneuerungsgebietes für den Stadtteil Nordertor auf der Grundlage des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes vom 12.03.2012 für Maßnahmen der Sozialen Stadt gemäß § 171 e Abs. 3 BauGB beschlossen [s. *Beschlussvorlage 6/025/2012*]. Die Stadt hat daraufhin die in dem Stadterneuerungskonzept beschriebene Gesamtmaßnahme zum Programmjahr 2013 und zum Programmjahr 2014 beim Niedersächsischen Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung (MS) für das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ angemeldet. Mit Schreiben vom 04.11.2014 teilte das Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Leine-Weser der Stadt mit, dass die zur Durchführung angemeldete Maßnahme als neue Maßnahme in das Programm aufgenommen worden ist. Mit Schreiben vom 15.12.2014 erging zudem ein erster Zuwendungsbescheid der Investitions- und Förderbank Niedersachsen (NBank).

Am 11.03.2015 fand im Stadterneuerungsgebiet im Gemeindehaus der Kirchengemeinde St. Michael die sog. Auftaktveranstaltung für die Gesamtmaßnahme der Sozialen Stadt im Nordertor statt, an der neben Vertretern der Stadt ca. achtzig Bürgerinnen und Bürger teilgenommen haben. Die Auftaktveranstaltung diente dazu, das Entwicklungskonzept und Gesamtvorhaben bei der Bevölkerung vorzustellen und den weiteren Verfahrensablauf im Zuge der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme zu erläutern. Die Bürgerinnen und Bürger nutzten die Gelegenheit, der Verwaltung Fragen zu stellen und Anregungen zu geben. Um einen möglichst großen Interessiertenkreis zu erreichen, war auf die Veranstaltung zuvor über die Tagespresse und das Lokalradio aufmerksam gemacht worden.

Am 09.05.2015 nahm die Stadt Nienburg/Weser mit den beiden Stadtteilen Lehmwandlung und Nordertor am bundesweiten sog. „Tag der Städtebauförderung“ teil. Der Programmschwerpunkt lag auf dem Stadtteil Nordertor, da hier das Erfordernis, das Städtebauförderungsprogramm bekannt zu machen, sehr viel größer war als in der Lehmwandlung, in welcher ein Ende der Städtebauförderungsmaßnahme absehbar ist. Der „Tag der Städtebauförderung“ im Nordertor, welcher neben einem umfangreichen Unterhaltungsangebot auch über die geplanten Maßnahmen im Gebiet der Sozialen Stadt Nordertor informierte, wurde von zahlreichen Bürgerinnen und Bürgern besucht, darunter insbesondere auch Bevölkerungsgruppen, welche die formellen Beteiligungsverfahren eher selten besuchen, wie z. B. Jugendliche.

Aufgrund von Änderungen der Projektstruktur wurde eine Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Verbände, Vereine und sonstiger Akteure und öffentlichen Aufgabenträger im Nordertor nicht unmittelbar nach der Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt, sondern fand erst am 15.09.2015 statt.

Hierzu ist anzumerken, dass zumindest eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und sonstiger öffentlicher Aufgabenträger im Zuge der Aufstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes mit Schreiben vom 26.04.2012 und Fristsetzung bis 25.05.2012 stattgefunden hat, so dass den meisten öffentlichen Aufgabenträgern das der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme zu Grunde liegende Konzept bereits vor dem o. g. Beteiligungstermin bekannt gewesen sein dürfte.

Parallel hat die GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser das ehemalige Pfarrhaus der Kirchengemeinde St. Michael erworben und zunächst einmal in einen bezugsfertigen Zustand versetzt. Seit Anfang September 2015 ist hier das Büro der Sozialarbeiterin des Soziale-Stadt-Gebiets eingerichtet. Geplant sind hier auch das Sanierungsbüro und ein Büro des Quartiersmanagements.

Zwischenzeitlich wurden seitens des Wohnungsbauunternehmens GBN auch erste Fördergelder für den Abbruch des maroden Gebäudebestandes im Bereich Wilhelm-Rösler-Straße / Verdener Landstraße beantragt und seitens der Stadt auch zugesagt.

Erfolgreich verlief zudem eine Bewerbung der Stadt um die Förderung im Rahmen des ESF-Bundesprogramms „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier (BIWAQ)“, wobei es sich um ein ergänzendes soziales Förderprogramm für Soziale-Stadt-Gebiete handelt. Das Nienburger Projekt bezieht sich auf die beiden Gebiete der Sozialen Stadt, Lehmwandlung und Nordertor, und trägt die Bezeichnung „KoMBI“, eine Abkürzung aus Kompetenz, Mehrwert, Bildung und Integration. Bis Ende 2018 wird das Nienburger Projekt mit zwei Millionen Euro durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) gefördert, um mit geeigneten Maßnahmen lokale Arbeitsplätze zu schaffen und mehr Menschen dafür zu qualifizieren.

Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über das städtebauliche Entwicklungskonzept wurde die Verfahrenswahl anfangs bewusst offen gelassen. So wurde in Kapitel 9 „Verfahren und Gebietsabgrenzung“ zwar zunächst davon ausgegangen, dass eine reine Stadterneuerungsmaßnahme ohne Festsetzung eines Sanierungsgebietes möglicherweise ausreichend sei, gleichzeitig aber auf die Möglichkeit hingewiesen, ein Sanierungsgebiet zu einem späteren Zeitpunkt festzusetzen. Die Durchführung der Sanierung soll nun aber doch im umfassenden Verfahren geschehen, die §§ 152 bis 156a BauGB sind anzuwenden. Aufgrund der Größe des Gebietes, des Umfangs der durchzuführenden Maßnahmen – insbesondere der Straßeninstandsetzung sowie des großflächigen Grunderwerbs – und dem sich daraus ergebenden hohen Kapitalbedarf ist die Durchführung im vereinfachten Verfahren nicht zweckmäßig. Insbesondere erscheint es aufgrund der Komplexität der Maßnahme sinnvoll, sich für die weitere Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme eines Sanierungsträgers gem. §§ 157 ff. BauGB zu bedienen. Ein Verzicht auf die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften würde die Durchführung der Maßnahmen erschweren. Aus diesem Grunde wurde verwaltungsseitig auch die Beschlussvorlage Nr. 6/091/2015 in die gemeindlichen Gremien eingebracht, mit welcher über den Erlass einer Sanierungssatzung und damit einer Festlegung des ursprünglichen Stadterneuerungsgebiets und einiger angrenzender Bereiche als förmliches Sanierungsgebiet abgestimmt wird.

Bereits zum jetzigen Zeitpunkt ist ein Treuhandkonto für die Sanierungsmaßnahme eingerichtet, über welches zu einem späteren Zeitpunkt der Sanierungsträger die Verfügungsgewalt erhalten wird.

2. Wesentliche rechtliche Bestimmungen zur Sanierungsträgerschaft

Die Aufgaben der städtebaulichen Sanierung gehören zum Selbstverwaltungsbereich der Städte und Gemeinden, was bedeutet, dass die Hauptlast für die Vorbereitung und Durchführung solcher Maßnahmen bei der Stadt liegt. Aufgrund der Komplexität der mit der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen verbundenen Aufgaben, die auch nicht zum Alltagsgeschäft der meisten Stadtverwaltungen gehören, ist es üblich und gemäß § 157 BauGB auch rechtlich möglich, diese einem Sanierungsträger zu übertragen. Die Sanierungsträgerschaft ist neben der Sanierungssatzung, dem Quartiersmanagement und der Sozialen Arbeit im Gebiet der Sozialen Stadt eine der tragenden Säulen, welche erforderlich sind, um die städtebauliche Sanierungsmaßnahme im Gebiet der So-

zialen Stadt durchzuführen. Hierfür gelten jedoch einige besondere Regelungen. So heißt es in § 157 Abs. 1 BauGB, dass die Gemeinde die Aufgabe,

1. städtebauliche Sanierungsmaßnahmen durchzuführen, die der Gemeinde nach den §§ 146 bis 148 obliegen,
2. Grundstücke oder Rechte an ihnen zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung im Auftrag der Gemeinde zu erwerben,
3. der Sanierung dienende Mittel zu bewirtschaften,

nur einem Unternehmen (Sanierungsträger) übertragen soll, welches die Voraussetzungen für die Übernahme der Aufgaben als Sanierungsträger nach § 158 BauGB erfüllt. Danach können Aufgaben als Sanierungsträger einem Unternehmen nur übertragen werden, wenn

1. das Unternehmen nicht selbst als Bauunternehmen tätig oder von einem Bauunternehmen abhängig ist,
2. das Unternehmen nach seiner Geschäftstätigkeit und seinen wirtschaftlichen Verhältnissen geeignet und in der Lage ist, die Aufgaben eines Sanierungsträgers ordnungsgemäß zu erfüllen,
3. das Unternehmen, sofern es nicht bereits kraft Gesetzes einer jährlichen Prüfung seiner Geschäftstätigkeit und seiner wirtschaftlichen Verhältnisse unterliegt, sich einer derartigen Prüfung unterworfen hat oder unterwirft,
4. die zur Vertretung berufenen Personen sowie die leitenden Angestellten die erforderliche geschäftliche Zuverlässigkeit besitzen.

Mit den genannten Regelungen soll Interessenkollisionen entgegengewirkt werden, gleichzeitig soll das Unternehmen die erforderliche Leistungsfähigkeit zur Erfüllung der komplexen Aufgaben der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme erfüllen.

Die Stadt kann gem. § 157 Abs. 1 BauGB lediglich Aufgaben an den Sanierungsträger übertragen, welche ihr obliegen. Hierzu zählen insbesondere

- Vorbereitung der Sanierungsmaßnahme (ist in Teilen durch das städtebauliche Entwicklungskonzept, die Bestimmung von Sanierungszielen und die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes abgeschlossen bzw. weit fortgeschritten),
- Durchführung von Ordnungsmaßnahmen,
- Öffentlichkeitsarbeit,
- Grunderwerb und Grundstücksverwaltung,
- Bewirtschaftung von Finanzmitteln.

Die Durchführung von Baumaßnahmen hingegen obliegt regelmäßig den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern und kann daher nicht an den Sanierungsträger übertragen werden.

Der Sanierungsträger erfüllt gem. § 159 Abs. 1 BauGB die ihm übertragenen Aufgaben im eigenen Namen auf Rechnung der Stadt als deren Treuhänder oder im eigenen Namen für eigene Rechnung. Die Stadt und der Sanierungsträger legen gemäß § 159 Abs. 2 BauGB mindestens die Aufgaben, die Rechtsstellung, in der sie der Sanierungsträger

zu erfüllen hat, die Vergütung und die Befugnis der Stadt zur Erteilung von Weisungen schriftlich durch einen Vertrag fest.

Wie bereits oben erwähnt, kann dem Sanierungsträger die Aufgabe eines Treuhänders übertragen werden. In diesem Falle erfüllt er die Aufgabe mit einem Treuhandvermögen in eigenem Namen auf Rechnung der Stadt gemäß den Bestimmungen nach § 160 BauGB. Das Treuhandvermögen ist durch die Regelungen des § 161 BauGB in besonderer Weise in Haftungsfragen des Sanierungsträgers, gegen Zwangsvollstreckung gegen den Sanierungsträger und Insolvenz des Sanierungsträgers gesichert, um von der Stadt unverschuldete Risiken der Sanierungsmaßnahme möglichst gering zu halten.

Gemäß Nr. 5.3 (4) der niedersächsischen Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF) ist die Vergütung für den Sanierungsträger bis zu einer Höhe von maximal 6 von Hundert der zuwendungsfähigen Ausgaben der Gesamtmaßnahme – ohne Ausgaben des Grunderwerbs – förderungsfähig. Dabei muss sich die Tätigkeit des Sanierungsträgers auf zuwendungsfähige Aufgaben der Gemeinde bei der Sanierung beziehen.

3. Auftragsumfang für die Sanierungsträgerschaft im Gebiet der Sozialen Stadt Nordertor

Für die Durchführung und den Abschluss der städtebaulichen Gesamtmaßnahme sowie der fiskalischen Abwicklung, ist entsprechend der Ausführungen unter Gliederungsnummer 2 der Einsatz eines treuhänderischen Sanierungsträgers vorgesehen. Die Verwaltung geht zunächst von einer Laufzeit der Gesamtmaßnahme von 15 Jahren aus, wobei empfohlen wird, einen Vertrag über die Sanierungsträgerschaft zunächst für einen Zeitraum von vier Jahren mit Verlängerungsoption abzuschließen [s. *Anlage 3, § 15*]. Die jährlichen Vergütungen hängen von Art und Umfang der Einzelmaßnahmen ab und können nur grob geschätzt werden. Da ein Teil der Arbeiten weiterhin von der Verwaltung erledigt werden kann und aufgrund von Erfahrungswerten anderer Kommunen, wird von einer Trägervergütung von 10.000 bis 50.000 Euro pro Haushaltsjahr ausgegangen. Wie oben beschrieben ist die Trägervergütung bis zu einer Höhe von 6 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben der Gesamtmaßnahme ohne Grunderwerb förderungsfähig. Die Kostenschätzung für die Gesamtmaßnahme schließt einschließlich Grunderwerb und nicht zuwendungsfähiger Kosten mit 11,520 Mio. Euro ab [s. *städttebauliches Entwicklungskonzept / Vorbereitende Untersuchungen zum Stadtentwicklungsgebiet / Untersuchungsgebiet Nordertor, Beschlussvorlage Nr. 6/025/2012*]. Da bestimmte Maßnahmen nicht förderfähig sind und auch der Grunderwerb nicht angerechnet werden darf, sind somit bei der Berechnung der förderfähigen Ausgaben für den Sanierungsträger Gesamtkosten von 7,940 Mio. Euro zu Grunde zu legen [s. *Anlage 1*]. Bei der Ausschreibung des Sanierungsträgers wird zunächst von den maximal förderfähigen Ausgaben ausgegangen, welche 6 % der zuwendungsfähigen Ausgaben ohne Grunderwerb nicht überschreiten dürfen. Hieraus ergibt sich, dass die Gesamtausgaben für den Sanierungsträger über den anvisierten Durchführungszeitraum der Sanierungsmaßnahme von 15 Jahren [vgl. *Vorlage 6/091/2015*] 476.400 Euro möglichst nicht überschreiten sollten. Von der Größenordnung her erscheint dieser Betrag auskömmlich und realistisch. Unter diesen Voraussetzungen stünden durchschnittlich 31.760 Euro/Jahr für den Sanierungsträger zur Verfügung, was sich innerhalb der o. g. Spanne der geschätzten Trägervergütung bewegt.

Wie bereits oben angedeutet, unterliegt die Trägervergütung jährlichen Schwankungen und ist abhängig vom Arbeitsaufwand des Trägers. Aufgrund der Unvorhersehbarkeit der Einzelmaßnahmen und damit auch des Arbeitsaufwandes des Trägers ist eine Vergütung nach entstandenem Zeitaufwand und Stundensatz vorgesehen. Entsprechend lautet die Formulierung im der Sanierungsträgerausschreibung zu Grunde gelegten

Leistungsbild [s. *Anlage 2*]. Hierbei soll nach den Leistungen von Fachkräften besonderer Qualifikation und Leistungen sonstiger Fach- und Assistenzkräfte unterschieden werden.

Bei der Auswahl des Sanierungsträgers sollte sich die Stadt bei den Auswahlkriterien neben den oben unter Gliederungs-Nr. 2 aufgeführten Eignungsanforderungen des § 158 BauGB nach der Erfahrung und Qualifikation des Sanierungsträgers, den personellen Kompetenzen der Projektleiter und Sachbearbeiter und den Vergütungskosten richten und hierfür Stundensatz- und Honorareinschätzungen abfordern, was im beigefügten Leistungsbild [s. *Anlage 2*] auch so berücksichtigt ist.

Nach Zuschlagserteilung für einen Sanierungsträger, wird ein entsprechender Treuhändervertrag zwischen diesem und der Stadt abgeschlossen. Ein entsprechender Entwurf hierüber ist dieser Beschlussvorlage als *Anlage 3* beigefügt. Eine abschließende Vertragsfassung wird den städtischen Gremien im Zuge des Beschlusses über die Auftragserteilung vorgelegt.

Sollte für das Ausschreibungsverfahren aufgrund fachlicher Erwägungen durch die Vergabestelle oder einen beratenden Dritten [s. *unter Gliederungs-Nr. 4*] Änderungen im geringen Umfang am Leistungsbild erforderlich werden, so bedarf es hierfür keines gesonderten Beschlusses durch die städtischen Gremien.

Da für das Sanierungsgebiet „Nordertor“ zeitgleich die Vorbereitung der Ausschreibung für das Quartiersmanagement durchgeführt wird, sind bestimmte Aufgaben des Sanierungsträgers in Abstimmung mit dem Quartiersmanagement bzw. dieses unterstützend durchzuführen und entsprechend ausgeschrieben.

4. Verfahrenswahl

Da es sich bei den Aufgaben eines treuhänderischen Sanierungsträgers um freiberufliche Leistungen eher geistig-schöpferischer Natur handelt, ist der Ausschreibung die Vergabeverordnung für freiberufliche Dienstleistungen (VOF) zu Grunde zu legen. Bei der Auftragserteilung können Art und Umfang der Aufgaben noch nicht im Detail festgelegt werden. Somit stellt sich die Frage, ob ein europaweites Vergabeverfahren durchzuführen ist. Es wird davon ausgegangen, dass über den Zeitraum von 15 Jahren der höchst mögliche zuwendungsfähige Betrag (476.400 € [s. o.]) für den Sanierungsträger und andere Beauftragte erforderlich sein und damit der für eine europaweite Ausschreibung maßgebliche Schwellenwert von 207.000 Euro deutlich überschritten wird. Die Bestimmung des Auftragswertes richtet sich nach den Vorgaben der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung – VgV). Gemäß § 3 Abs. 1 VgV ist von der geschätzten Gesamtvergütung einschließlich etwaiger Prämien etc. auszugehen, womit alle Zahlungen an den Sanierungsträger zu berücksichtigen sind. Bei Aufträgen, für die kein Gesamtpreis angegeben wird, ist die Berechnungsgrundlage sieht § 3 Abs. 4 Nr. 1 und 2 VgV jedoch eine Deckelung vor: Bei längerfristigen Verträgen ist demnach bei Schätzung des Auftragswertes lediglich die Vergütung für die ersten vier Vertragsjahre zu Grunde zu legen. Sofern dieser Wert den Schwellenwert von 207.000 Euro nicht überschreitet, findet die VOF keine Anwendung.

Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass eine sachgerechte Schätzung erfolgen muss. Der Auftragswert darf nicht in der Absicht geschätzt werden, eine europaweite Ausschreibung zu umgehen. Eine Verlagerung von Zahlungen auf spätere Zeiträume (z. B. ab dem fünften Vertragsjahr) ohne sachlichen Grund dürfte daher eine unzulässige Umgehung darstellen. Die Bestimmung des Auftragswertes sollte in der Vergabedokumentation ausführlich festgehalten werden. Sofern sich nach der sachgerechten Schät-

zung anhand der maßgeblichen Vorgaben der VgV herausstellt, dass der Schwellenwert nicht überschritten wird, ist die VOF nicht anwendbar. Damit wäre die Stadt bei der Beauftragung eines treuhänderischen Sanierungsträgers an kein spezielles Verfahren gebunden, sofern sie sich nicht selbst durch interne Anordnungen gebunden hat, was in Nienburg nicht der Fall ist. Die allgemeinen Grundsätze über Wettbewerb, Transparenz, Nichtdiskriminierung und Gleichbehandlung bei der Auftragsvergabe müssen jedoch eingehalten werden. Die Stadt könnte sich jedoch – nach oben formulierter Rechtsauffassung – ohne vorherige öffentliche Aufforderung zur Teilnahme am Wettbewerb an ausgewählte Unternehmen wenden oder die zu vergebende Leistung überregional (Internet, Zeitung) bekannt machen, um über Auftragsbedingungen zu verhandeln. Auch Verhandlungen mit lediglich einem Unternehmen wären möglich, wenn hierfür ein sachlicher Grund vorliegt. Der Grundsatz über die sparsame und wirtschaftliche Haushaltsführung ist zu beachten.

Wie der Stadt von Seiten eines beratenden Fachanwalts mitgeteilt worden ist, haben sich andere Kommunen dennoch für die Durchführung eines europaweiten Ausschreibungsverfahrens nach den Vorgaben der VOF entschieden, um die Gewährung der Fördermittel unter keinen Umständen zu gefährden. Dieses Verfahren wird – obwohl kosten- und zeitintensiver – für das vergaberechtlich sicherste gehalten. Diese Auffassung wird auch von der Vergabestelle der Stadt Nienburg geteilt, die zudem empfohlen hat, im Zuge des Vergabefahrens fachanwaltlichen Rat hinzuziehen, um die Frage der Verfahrens rechtlich einwandfrei zu klären und auch – falls erforderlich – ein europaweites Ausschreibungsverfahren nach VOF rechtlich einwandfrei durchzuführen. Eine dementsprechende unverbindliche Honorarabfrage schloss mit maximal 8.000,00 Euro netto, also rund 10.000,00 Euro brutto. Diese Beratungsleistungen sind nicht zuwendungsfähig.

5. Finanzierung

Mittel zur Finanzierung der Sanierungsträgerschaft sind im Produktkonto 50206.781800 „Soziale Stadt Nordertor“ enthalten (Es wird darauf hingewiesen, dass ab dem Haushaltsjahr 2016 die Finanzenverwaltung für die Maßnahme „Soziale Stadt Nordertor“ vom Fachbereich 6 in den Fachbereich 5 übergeleitet wird). Für das Haushaltsjahr 2016 wurden für die Maßnahme „Soziale Stadt Nordertor“ auf der Ausgabenseite Haushaltsmittel in Höhe von 486.000 Euro beantragt, denen auf der Einnahmenseite bereits in Aussicht genommene Städtebauförderungsmittel in Höhe von 324.000 Euro gegenübergestellt wurden. Die genaue Höhe der Ausgaben für den Sanierungsträger bemisst sich nach dem Ergebnis des Ausschreibungsverfahrens und der Inanspruchnahme des Sanierungsträgers durch die Stadt und kann erst am Jahresende schlussabgerechnet werden. Aufgrund von § 13 Abs. 3 des Treuhändlervertrages [*Entwurfssfassung s. Anlage 3*], welcher einen monatlichen Stundennachweis durch den Sanierungsträger vorsieht, ist eine Kontrolle über das vorhandene Budget möglich, so dass einer Überschreitung des Haushaltsansatzes rechtzeitig entgegengewirkt werden kann.

Anlagen:

- Anlage 1: Kosten- und Finanzierungsübersicht / Berechnung des zuwendungsfähigen Sanierungsträger-Honorars
- Anlage 2: Entwurf Aufforderung zur Angebotsabgabe und Leistungsbildbeschreibung
- Anlage 3: Entwurf Treuhändlervertrag zwischen Stadt und Sanierungsträger

Finanzierung

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende haus-
haltswirtschaftliche Auswirkungen:

im **Ergebnishaushalt**

Produkt: _____ Konto: _____

Planjahre: _____

Aufwand i. H. v. einmalig laufend _____ €
 Ertrag i. H. v. einmalig laufend _____ €

im **Finanzhaushalt**

Produkt: 50206 Konto: _____

Planjahre: 2016 2017 2018

Auszahl. i. H. v. einmalig laufend 41.760 31.760 31.760 €
 Einzahl. i. H. v. einmalig laufend 21.173 21.173 21.173 €

Die investive Maßnahme übersteigt das Volumen von 50.000,- Euro und erfordert eine Wirtschaftlichkeits- und Folgekostenberechnung; die Maßnahme liegt unter 50.000,-Euro und erfordert eine Folgekostenberechnung

Der Wirtschaftlichkeits- und Folgekostenvergleich bzw. die Folgekostenberechnung nach § 12 GemHKVO ist beigefügt.

Es entstehen **Folgekosten** für

Abschreibungen	€
Zinsen	€
Personalkosten	€
Sachkosten	€
	€

Gesamt _____ €

Es entsteht außerordentlicher Aufwand in Höhe von _____ €
(z. B. ao Abschreibungen f. Abbruch, Verlust, Diebstahl)

Hinweise: Der Aufwand für den Sanierungsträger ist der investiven Gesamtmaßnahme "Sanierungsmaßnahme Nordertor" zuzurechnen

Deckungsmittel stehen beim o. a. Produkt, Kontonr. _____ zur Verfügung

Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Budgets/Deckungskreises
Die Deckung erfolgt durch: _____

Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung
Vorschlag zur Deckung: _____

Aufgestellt: 26.10.2015, Bigos
Datum, Name