

Auszug

aus dem Protokoll der Sitzung des Rates der Stadt Wedel vom 21.11.2024

Top 10 Sanierungsgebiet Stadthafen Wedel Bereitstellung von überplanmäßigen Haushaltsmitteln BV/2024/104

Frau Bergstein bringt den Beschluss ein und bittet um Zustimmung.

Herr Rüdiger möchte wissen, auf welcher Basis die Zahl 2,1 Mio Euro ermittelt wurde. Das ist die Bodenwerterhöhung - vor der Sanierung und nach der Sanierung. Im Sanierungsgebiet sind auch der Hafen, Strandbad, Ost- und Westpromenade enthalten. Diese werden bestimmt keine Beiträge bezahlen, weil es städtische Leistungen waren.

Er gehe davon aus, dass vom Strandweg und der Hafenstraße die Beiträge schon bezahlt worden sind und in den Haushalt vielleicht geflossen sind.

Bleiben übrig -

- Fährhaus und Strandweg 9 und 11
- Schneidergelände (Hafenstraße)
- Schulauer Straße am Hafen
- Hafenhotel

- Schneider und Trioptics,
die sollen insgesamt 2,1 Mio. Euro bezahlen?

Er wiederholt seine Frage: Auf welcher Basis wurde dieser Betrag errechnet?

Herr Grass antwortet, es seien schon zwei, die abgelöst haben. Das war die Basis. Es handele sich um ein fest erschlossenes Sanierungsgebiet.

Herr Barop sagt es gehe um Grundstücke, die Wertsteigerung erhalten und fragt nach dem Preis pro m². Er möchte nur eine beispielhafte Zahl als Entscheidungsgrundlage

Dazu verweist Herr Grass auf den nicht-öffentlichen Teil. Die Zahl sei von der Nutzung abhängig und es sei nicht zielführend, sie jetzt zu nennen.

Frau Drewes sieht das einiges vermischt. Es sollen Mittel aus Investitionen verschoben werden. Aber man könne doch nicht unterschiedliche Maßnahmen einfach gegeneinander rechnen. Alle Investitionsmaßnahmen stellen sich in einer Tabelle dar und sind priorisiert. Man könne doch nicht einfach 2 Mio. Euro ohne Abstriche in den Hafen schießen. Das sei bei dieser Haushaltslage eine verfehlte Aussage. Von Seiten der WSI funktioniere das so nicht.

Herr Scholz holt etwas weiter aus. Der Hafen sei als eine Baumaßnahme zu betrachten. Dazu gehöre auch das Hafenmeisterhaus. Insoweit handelt es sich hier um die Fortsetzung einer begonnenen Maßnahme. Im Investitionshaushalt sind aktuell 9,4 Mio. € verfügbar. Zudem haben sich Mehreinnahmen in Höhe von 1,9 Mio. € ergeben, die ebenfalls zur Deckung der Mehrausgaben verwendet werden können. Nur durch die überplanmäßige Zurverfügungstellung der genannten Mittel könne ein Baubeginn im April 2025 sichergestellt werden, was erforderlich sei, um das gesamte Bauzeitfenster bis Oktober 2025 (Beginn der Hochwassersaison) ausnutzen zu können.

Das findet Frau Drewes spannend, denn alle anderen Projekte müssen auch warten, auch wenn sie nach der Priorisierung wichtiger seien. Sie sieht das als nicht zustimmungswürdig.

Herr Rüdiger erinnert an seine Frage nach konkreten Beiträgen.

Der Vorsitzende sagt, er habe die Verwaltung so verstanden, dass darüber hier nicht gespro-

chen werden soll, sondern über Beträge und Zahlen nur im nicht-öffentlichen Teil. Er habe sich die offene Frage notiert und werde sie im vertraulichen Teil nochmal aufrufen.

Frau Süß meint, wenn etwas entschieden wurde, müsse man es auch so machen. Ansonsten müssen Fördermittel zurückgezahlt werden. Es würden also nicht 2 Mio. Euro eingespart, wie Frau Drewes angedeutet hat. Wenn kurz vor Bauende etwas umentschieden werde, müsse wieder umgeplant werden und es entstehen neue Kosten, ggf. für den Rückbau. Sie wage zu bezweifeln, dass damit etwas eingespart werde und sieht als größte Gefahr, dass Fördermittel zurückgezahlt werden müssen. Daher plädiert Frau Süß dafür, ein gutes Ambiente zu schaffen und dann einen Strich zu ziehen.

Herr Rothe geht noch einen Schritt weiter. Aufgrund der vertraglichen Vereinbarungen sieht er nicht die Frage nach dem „ob“, sondern nur nach dem „wie“ weitergemacht wird.

Herr Grass teilt mit, dass die Fragen nach der Zusammensetzung der Beträge und der Funktionsweise des Treuhandvermögens auch im HFA gestellt und schriftlich beantwortet wurde. Der städtische Anteil am Auftrag betrage 2,1 Mio. Euro, davon könne man max. 300 - 400 TSD Euro einsparen. Das wurde auch in der Presse erläutert. Er dankt Frau Süß für die gute Darstellung. Es gehe um zusätzliche Aufenthaltsqualität. 2008 fing es an, 2009 wurde die Sanierungssatzung beschlossen und 2026 soll das Projekt schlussgerechnet werden.

Herr Eichberger fragt, ob es später zu Mehrkosten komme, wenn der Rat jetzt nicht zustimme.

Herr Grass antwortet, dass die Stadt einen Vertrag habe, in dem die Bauzeiten vorgegeben seien. Die Schlussrechnung soll 2026 erfolgen. Dazu bedarf es mehrerer Monate, um dem Land alles vorzulegen. Und alles werde teurer. Es mache also keinen Sinn, die Fortführung zu verschieben. Außerdem seien alle für das Projekt gewesen.

Frau Schilling dankt Frau Süß und Herrn Grass für die Beiträge. Sie habe die Zahlen und den Standpunkt der Verwaltung nun deutlich besser nachvollziehen können.

Frau Drewes bezieht sich auf die Beschlussvorlage unter Darstellung des Sachverhaltes. Dort stehe, Hochbauten werden anders abgerechnet. Es wurde in der Vergangenheit viel beschlossen, aber da gab es auch einen ausgeglichenen Haushalt. Es gäbe durchaus Möglichkeiten. Gar nichts anzupassen finde sie schwierig.

Herrn Fresch wiederholt die Frage von Frau Drewes, ob auf dem Treuhandkonto noch Geld sei. Herr Grass zeigt sich verwundert, weil das schriftlich beantwortet wurde.

Frau Goll erinnert daran, dass es um Projekt gehe, das schon lange laufe. Das Hafenmeisterhaus war für die Entscheidung wichtig, weil es ein touristischer Anlaufpunkt sei. Dieser Mehrwert müsse auch berücksichtigt werden.

Die stellvertretende Bürgermeisterin könne Frau Drewes verstehen. Es sei ein schmaler Grat, zumal das Projekt zu 95 % fertig sei. Wir wollen doch Unternehmen anlocken und die Stadt soll attraktiv sein. Wenn wir jetzt nicht die letzten Schritte gehen, kriegen wir keinen Glanz.

Beschluss:

Der Rat beschließt, die Summe von 2 Mio. € überplanmäßig für das Treuhandvermögen bereitzustellen.

Abstimmungsergebnis:

28 Ja / 3 Nein (WSI) / 4 Enthaltung (1 SPD, 1 FDP, 2 WSI) => Mehrheitlich beschlossen

Beantwortung der Fragen aus der HFA-Sitzung vom 11.11.2024 zur BV/2024/104 „Sanierungsgebiet Stadthafen Wedel - Bereitstellung von überplanmäßigen Haushaltsmitteln“

1. **Werden genügend Mittel auf dem Treuhandkonto vorhanden sein, damit die Mittel vollständig in den städtischen Haushalt zurückgeführt werden können?**
In der Tabelle der Beschlussvorlage wird dargestellt, dass die Mittel in 2025 - 2027 vollständig zurückfließen.

Die Arbeiten an der Ostpromenade sind weitgehend abgeschlossen, es werden in 2025 nur noch Restarbeiten zum Anschluss an die Hochbauten erfolgen, daher sind die noch zu leistenden Zahlungen gut kalkulierbar.

Voraussichtl. Stand Treuhandkonto nach Restzahlungen Ostpromenade	2.134.000,00 €
Ausstehende Zahlungen:	
Honorarzahllungen Sanierungsträger bis zur letzten Abrechnung	100.000,00 €
Maßnahme Strandbad (aktuelle Beschlusslage, neue BV im PLA Dezember)	800.000,00 €
Restmittel	1.234.000,00 €

Städtischer Anteil (1/3 Restmittel)	411.333,33 €
Zusätzliche Mittel auf dem Treuhandkonto aus überzahlter Pachteinbringung	163.000,00 €
Gesamtmittel der Stadt Wedel auf dem Treuhandkonto	574.333,33 €

Zusammen mit den Fördergeldern für die Hochbauten (rd. 800.000 Euro), die in 2025 immer nach Umsetzungsstand der Baumaßnahme abgefordert werden, ergeben sich so - sicherheitshalber abgerundet - die 1.300.000 Euro, die lt. Beschlussvorlage in 2025 in den städtischen Haushalt zurückfließen werden.

Zudem beabsichtigt die Verwaltung, in der Dezember-Sitzung des Planungsausschusses erneut über die ursprünglich beschlossene Maßnahme Strandbad zu beraten.

2. **Ist es sicher, dass die Fördergelder fließen werden, oder können sie noch zurückgerufen werden?**

Hier ist zu unterscheiden zwischen den Fördergeldern für die Städtebauförderungsmaßnahme Stadthafen Wedel und der Förderung für die Hochbauten (Kiosk, WC, Hafenmeisterhaus).

Städtebauförderung Stadthafen: Hier sind die Auswirkungen der finanziellen Situation des Landes und des Bundes zu spüren. Das Städtebaureferat des Innenministeriums ist angehalten, nicht verbrauchte Mittel zeitnah zurückzufordern. Hieraus resultiert vermutlich auch die Ablehnung der Zwischenfinanzierung der Hochbauten aus dem Treuhandkonto. Dennoch liegt für die Maßnahme Stadthafen ein Förderbescheid vor, sie ist ausfinanziert, die Mittel sind von Bund und Land vollständig eingezahlt und die Maßnahme steht kurz vor dem Abschluss. Zudem ist vom Innenministerium mündlich mitgeteilt worden, dass auch die Maßnahme Strandbad in die Förderung aufgenommen wird, der Zuwendungsbescheid liegt dort schon vor. Insofern scheint es unrealistisch, dass hier noch eine Förderzusage widerrufen wird.

Hochbauten (Kiosk, WC und Hafenmeisterhaus): Diese Förderung des Vorhabens „Besucher- und Touristenzentrum am Schulauer Hafen innerhalb der maritimen Meile“ erfolgt aus Mitteln der Europäischen Union aus dem Europäischen Landwirtschaftsfond für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER). Die Maßnahme muss bis zum 31.12.2025 abgeschlossen sein, ein Widerruf des Förderbescheids ist unrealistisch.

3. Wie setzen sich die Beträge in den Einnahmen der BV für 2026 und 2027 zusammen?

Bereits jetzt ist mit den Vorarbeiten für die Erhebung der Ausgleichsbeträge¹ begonnen worden. Diese werden bis 2027 auf das Treuhandkonto eingehen und sind ebenfalls anteilig auf Stadt, Land und Bund zu verteilen. Auf Basis der bisherigen Endwertgutachten kann bei vorsichtiger Prognose von mindestens 2.100.000 Euro ausgegangen werden, die zu einem Drittel der Stadt Wedel zustehen. Darauf beruhen die Einnahmezahlen der Beschlussvorlage in den Jahren 2026 und 2027.

4. Was sind die Folgen, wenn der Beschlussvorlage nicht zugestimmt wird?

Es gebe keine Finanzierung für die Maßnahme „Kiosk, WC und Hafenmeisterhaus“. Da die Maßnahme begonnen wurde, müsste der erteilte Auftrag abgebrochen werden. Hier sind für die bereits geleisteten Arbeiten (z.B. Tiefgründung) entsprechende Rechnungen zu zahlen, zzgl. eines noch zu beziffernden Schadensersatzes wegen des Vertragsbruches. Zudem kämen Kosten für die Herstellung der Fläche (z.B. Pflasterung). Die bereits erfolgten Planungsleistungen sind ebenfalls zu zahlen. Die Stadt würde keine Fördermittel erhalten, da der Förderzweck nicht umgesetzt wird. Nach ersten Schätzungen würde die Stadt ca. 300.000 - 400.000 Euro gegenüber der Durchführung der Maßnahme einsparen, hätte jedoch keinen Kiosk, kein WC und kein Hafenmeisterhaus.

Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung

Wedel, den 15.11.2024

¹ Das Baugesetzbuch sieht vor, dass von den Grundstückseigentümern im Sanierungsgebiet Ausgleichsbeträge erhoben werden. Die Höhe der Beträge bemisst sich an der sanierungsbedingten (!) Erhöhung des Bodenwertes. Diese wird vom Gutachterausschuss des Kreises Pinneberg ermittelt.

Städtebauförderung (Treuhandkonto)	
1.2 Mio. €	1/3 Bund (411.333 €)
	1/3 Land (411.333 €)
	1/3 Stadt (411.333 €)
überzahlte Pachteinbringung (163.000 €)	
vgl. Pkt. 1	

vgl. Pkt. 2	
Finanzierung Kiosk, WC, Hafenmeisterhaus	
2.0 Mio. €	1.200.000 € städtischer Anteil
	800.000 € EU-Förderung

Haushalt	
Summe 2024	- 2.000.000 €
	+ 411.333 €
	+ 163.000 €
	+ 800.000 €
Summe 2025	- 625.667 €
	+ 400.000 €
Summe 2026	- 225.667 €
	+ 300.000 €
Summe 2027	74.333 €

sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung	
1/3 Bund (700.000 €)	2.1 Mio. €
1/3 Land (700.000 €)	
1/3 Stadt (700.000 €)	
vgl. Pkt. 3	

2024

2025

2025

2026

2027