

## **Abarbeitung der Anträge und Anfragen der Finanzausschusssitzung der Gemeinde Barleben vom 17.09.2013**

---

### **TOP 10            Schaffung einer Personalstelle für einen Klimaschutzmanager Vorlage: BV-0109/2013**

#### **Beschlussvorschlag**

Der Bürgermeister wird beauftragt einen Klimaschutzmanager zur Umsetzung des Klimaschutzkonzepts einzustellen und die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 19.600 € jährlich für die Jahre 2014 - 2016 einzuplanen. Die Stelle ist vorbehaltlich der Förderung der Personal- und Sachkosten befristet einzurichten und mit geeignetem Fachpersonal zu besetzen. Der Bürgermeister wird beauftragt einen entsprechenden Förderantrag zu stellen.

#### **Anfrage von Herrn Andreas Marx an Frau Annett Jäger:**

**Was soll der Klimaschutzmanager direkt machen? Die direkten Aufgaben bitte im Hauptausschuss und Gemeinderat vorstellen. Welche Kompetenzen soll er besitzen?**

- Der Vorsitzende, Herr Dr. Appenrodt, stellt die Beschlussvorlage zur Abstimmung.

#### **Beschluss**

Der Finanzausschuss lehnt die Beauftragung durch den Bürgermeister einen Klimaschutzmanager zur Umsetzung des Klimaschutzkonzepts einzustellen, ab.

#### **Abstimmungsergebnis**

JA	NEIN	ENTH	BEFA
1	3	1	0

#### **Stellungnahme zur Anfrage**

Was soll der Klimaschutzmanager direkt machen?

- Begleitung und Kontrolle der 8 nachfolgenden Maßnahmen aus dem Klimaschutzkonzept der Gemeinde Barleben:
  1. Effizienzsteigerung vorhandener Wärmeerzeugungsanlagen  
Prüfung, wie die im Eigentum der Gemeinde bestehenden Wärmeerzeugungs- und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen durch den Anschluss weiterer Wärmeverbraucher in ihrer Effizienz gesteigert werden können

2. Zentrales Controlling  
Fortschreibung der CO2 Emissionen pro Kopf (Einwohner) und der Energiebilanz für die Gemeinde Barleben, Fortschreibung des Maßnahmenkatalogs des Klimaschutzkonzepts und Entwicklung neuer Klimaschutzmaßnahmen
  3. Solardachbörse  
Prüfung, ob eine Solardachbörse auf der Internetseite der Gemeinde, nach dem Vorbild der Kampagne Solar – Lokal, eingerichtet werden kann und welche positiven Effekte zu erwarten sind
  4. Meitzendorf Fernwärmenetz  
Aufgrund der vorhandenen technischen Potentiale des BHKW Meitzendorf ist zu prüfen, ob das Blockheizkraftwerk der E.ON Hanse Wärme GmbH eventuell in Kooperation mit der Gemeinde Barleben betrieben werden kann.
  5. Genossenschaftssolaranlage  
Fachliche Begleitung der Errichtung einer Bürgersolaranlage auf der neuen Dreifeldhalle in Barleben, Erwirkung einer Beteiligung von Barleber Bürgern an der Solaranlage
  6. Kombination thermischer Solarkollektoren - Lärmschutzwand an B 189  
Konzeptionelle Planung der Lärmschutzwand mit Solarkollektoren, des saisonalen Wärmespeichers und des notwendigen Nahwärmenetzes sowie Durchführung einer Wärmepreisermittlung
  7. LED Beleuchtung für Straßen und Gebäude  
Erstellung eines Plans zur Umrüstung weiterer Straßenzüge und Gebäude mit LED-Beleuchtung und fachliche Begleitung der Umsetzung
  8. Einzelmaßnahmen an kommunalen Gebäuden  
Im Rahmen des Klimaschutzkonzeptes wurden die kommunalen Gebäude der Gemeinde energetisch bewertet. Für die Gebäude mit den spezifisch höchsten Energieverbräuchen wurden Vorschläge zur Verbesserung der energetischen Situation unterbreitet. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind wirtschaftlich zu bewerten. Und es soll ein Finanzierungs- und Zeitplan für die wirtschaftlichen Maßnahmen vorbereitet werden.
- Diese 8 Maßnahmen sowie der Einsatz eines Klimaschutzmanagers wurden dem Gemeinderat am 11.07.2013 mit der BV-0095/2013 vorgestellt und zur weiteren Umsetzung empfohlen. In diesem Zusammenhang hat der Gemeinderat einstimmig beschlossen, dass die genannten Maßnahmen weiterentwickelt werden sollen.
  - Auf der Begleitung und Kontrolle der Umsetzung der 8 Maßnahmen aus dem Klimaschutzkonzept liegt der Schwerpunkt der Tätigkeit des Klimaschutzmanagers.
  - Weitere Tätigkeiten des Klimaschutzmanagers sind in der Anlage 2 zur BV-109/2013 bereits benannt worden. Hierzu zählen u.a. die Entwicklung von Klimaschutzstandards für die Gemeinde Barleben, Schulungen und

Informationsveranstaltungen für Bürger und Mitarbeiter der Verwaltung, Durchführung von Energieberatungen für Bürger und Unternehmen, Fördermittelmanagement, Zusammenarbeit mit Schulen, Vereinen und Energieagenturen.

**TOP 11                    Grundsatzbeschluss: Aufbau NGA-Netz in der Gemeinde Barleben**  
**Vorlage: BV-0110/2013**

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat fasst den Grundsatzbeschluss zur Planung und zum Aufbau eines Hochgeschwindigkeitsnetzes für die Gemeinde Barleben sowie die Beantragung von Fördermitteln.

**Anfrage von Herrn Hans-Jürgen Knust:**

- **Inwieweit sind Schachtarbeiten nötig?**
- **Sind bereits Leerrohre vorhanden?**
- **Welches Material wird für die Leitungen benutzt? Kommt es zum Einsatz von Glasfaserkabeln oder Kupfer?**
- **Wie groß ist der Aufwand?**
  
- Der Vorsitzende, Herr Dr. Appenrodt, stellt die Beschlussvorlage zur Abstimmung.

**Beschluss**

Der Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den Grundsatzbeschluss zur Planung und zum Aufbau eines Hochgeschwindigkeitsnetzes für die Gemeinde Barleben, zu fassen sowie die Beantragung von Fördermitteln.

**Abstimmungsergebnis**

JA	NEIN	ENTH	BEFA
5	0	0	0

**Stellungnahme zur Anfrage**

*Inwieweit sind Schachtarbeiten nötig?*

I2KT hat unterstellt, dass jede Straße aufgerissen werden muss. Natürlich müssen vorab die vorhandenen Leerrohre der Gemeinde noch einmal ganz genau begutachtet werden. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass diese nur einen ganz kleinen Bruchteil der benötigten Leerrohre ausmachen. Es wird davon ausgegangen, dass der per Ausschreibung zu findende Kooperationspartner auch eigene Infrastrukturen mit einbringen wird. Grundsätzlich ist jedoch zu

bedenken, dass Tiefbauarbeiten in der Gemeinde zwar lästig sind, aber genau die dadurch neu geschaffene Infrastruktur auch das Geld für die Amortisation und zukünftige Einnahmen der Gemeinde bringen soll.

*Sind bereits Leerrohre vorhanden?*

Die Gemeinde ist im Besitz von Leerrohren. Die hierzu gelieferten Informationen seitens des Bauamtes wurden in der Studie betrachtet. Die Nutzbarkeit der im Gemeindebesitz befindlichen Leerrohre konnte wegen fehlender Informationen über die bereits erfolgte Belegung nicht abschließend bewertet werden. Auf eine Öffnung der Zugangsschächte wurde wegen des damit verbundenen Aufwands verzichtet. Die Übersicht zu den Leerrohren im Besitz der Gemeinde sollte im Zuge der Ausschreibung des Netzbetreibers mit veröffentlicht werden.

*Welches Material wird für die Leitungen benutzt? Kommt es zum Einsatz von Glasfaserkabeln oder Kupfer?*

Im Rahmen der Studie wurde die Verlegung von Glasfaserkabel empfohlen. Auf dieser Basis erfolgte auch die Grobkalkulation der Ausbaurkosten.

*Wie groß ist der Aufwand?*

Es wird davon ausgegangen, dass mit Aufwand die Kosten gemeint sind. Die Kosten für den NGA-Netzausbau im gesamten Gemeindegebiet wurden durch I2KT mit rund 3 Mio. € veranschlagt (siehe Anlage 1 – BV-0110/2013 Grobkalkulation). Davon sind die Einnahmen aus der Verpachtung des Leerrohrnetzes abzuziehen. Von der resultierenden Summe trägt die Gemeinde die volle Umsatzsteuer, da nicht förderfähig, und je nach Förderquote zwischen 12,5 und 40 % (Eigenanteil). Das erklärte Ziel der Fördermittelgeber ist, die Projekte so zu fördern, dass sich die Netze (inklusive Finanzierungskosten) nach 20 Jahren amortisiert haben.

**TOP 13                    Städtebauliche Sanierung im ländlichen Bereich - Sanierungsgebiet  
"Ortskern - Barleben" - Sachstandsbericht zum 31.12.2012  
Vorlage: IV-0031/2013**

Antrag von Herrn Dr. Edgar Appenrodt zum Sachstandsbericht, S. 9, Tab. 3.5. – Übersicht der verfügbaren Finanzierungsmittel / gesamt bis zum 31.12.2012 zu den Eigenmitteln der Gemeinde Barleben 17.489.596,60 €:

- Inwieweit müssen die Gesamtausgaben der Gemeinde Barleben wieder vollvereinnahmt werden? Was verbirgt sich dahinter, welche Kosten fallen an?
- Wann soll die Veranlagung erfolgen?

Die Mitglieder des Finanzausschusses nehmen die Informationsvorlage IV-0031/2013 zur Kenntnis.

## Stellungnahme zur Anfrage

Der hier maßgebliche Sachstandsbericht zur städtebaulichen Sanierung im ländlichen Bereich – Sanierungsgebiet „Ortskern – Barleben“ umfasst den Berichtszeitraum vom 01.01.2012 bis 31.12.2012.

Die Tabelle mit der Übersicht der seit der Programmaufnahme im Jahr 1999 insgesamt bis zum 31.12.2012 verfügbaren Finanzierungsmittel zeigt die Finanzierung der Gesamtmaßnahme mit den unterschiedlichen Einnahmearten:

Art der Einnahme bis zum 31.12.2012	Summe
1. Städtebauförderungsmittel des Landes	1.940.987,48 €
2. Eigenmittel der Gemeinde Barleben	17.489.596,60 €
3. Zweckgebundene Einnahmen	273.709,19 €
Summe	19.704.293,27 €

Entsprechend der Richtlinie Städtebauförderung des Landes Sachsen-Anhalt (RLStäBauF) ist die Finanzierung wie folgt geregelt:

- Bis zum Programmjahr 2005 splittet sich der Kostenrahmen in 50% Fördermittel und 50% Eigenmittel, d.h. der Erhalt der in Aussicht gestellten Fördersumme setzt (zumindest) eine gleichteilige Bereitstellung an gemeindlichen Eigenmitteln voraus.
- Ab dem Programmjahr 2006 erfolgte die Finanzierung zu 2/3 aus Landesmitteln und zu 1/3 aus Gemeindemitteln.

**Während der Durchführung der Gesamtmaßnahme zeigte sich, dass für die Umsetzung der Vorhaben zur Beseitigung der festgestellten Missstände (Bericht über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen, B.A.U.-FORM, 1999) weitere Mittel erforderlich waren, auch im Zusammenhang mit der beabsichtigten zügigen Durchführung der Gesamtmaßnahme. Daher stellte die Gemeinde neben den Städtebauförderungsmitteln von ~ 1.9 Mio. Euro zusätzliche Eigenmittel bereit. Nur mit diesen Mitteln konnte die anstehenden Aufgaben in dieser relativ kurzen Zeit bewältigt werden.**

Der Vollständigkeit halber ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei den zweckgebundenen Einnahmen im Wesentlichen um ABM – Mittel handelt, die ausschließlich für den Ausbau der Burgenser und der Rudolf-Breitscheid-Straße verwendet wurden sowie um Einnahmen aus städtebaulichen Verträgen (Umsetzung von Einzelvorhaben, z.B. Einfriedung Burgenser Straße 57, Abgrenzung der privaten Grundstücke zur öffentlicher Verkehrsfläche im Bereich der Schulstraße (sogenannter Verbinder ecole-Grundschule). Diese Einnahmen wurden der Gesamtmaßnahme zugeführt.

Mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 21.06.2001 (Beschluss-Nr. 126/01) wurde die Satzung der Gemeinde Barleben über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern – Barleben“ beschlossen. Folglich gilt seit dem das besondere Städtebaurecht der §§ 152-156a Baugesetzbuch (BauGB).

Somit entsteht mit Abschluss der Sanierungsmaßnahme / Aufhebung der Sanierungssatzung eine Ausgleichsbeitragspflicht. Ausgleichsbeitragspflichtig ist der Eigentümer des Grundstückes zum Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht. Hierzu besteht die Möglichkeit (analog z.B. Erschließungsbeitrag) eine Ablöse zu vereinbaren (§ 154 Absatz 3 Satz 2 BauGB).

Die Ausgleichsbetragsregelungen der §§ 154 und 155 des Baugesetzbuches (BauGB) sind darauf ausgelegt, die zur Vorbereitung und Durchführung von Sanierungsmaßnahmen der Gemeinde bewirkten sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen von den Grundstückseigentümern zur Finanzierung der Maßnahmen zu erhalten.

Die Ausgleichsbeträge sind als ein Beitrag zur Finanzierung der Gesamtkosten der Sanierungsmaßnahme (§ 154 Absatz 1 BauGB) anzusehen.

Die sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung bemisst sich generell nach dem Unterschied zwischen dem

- a) Bodenwert, der sich für das Grundstück ergeben würde, wenn eine Sanierung weder beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre (Anfangswert), und
- b) dem Bodenwert, der sich für das Grundstück durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets ergibt (Endwert).

Die Ermittlung des Anfangswertes wurde seinerzeit vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Bereich des Katasteramtes Haldenleben (Beschluss der Sitzung am 18.12.2002) vorgenommen. Nunmehr hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Regionalbereich Harz-Börde des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt in seiner Sitzung am 11.04.2013 die Bodenrichtwerte für das Sanierungsgebiet „Ortskern Barleben“ ermittelt. Infolge dessen besteht generell die Möglichkeit die Höhe der zu erwartenden Ausgleichsbeträge zu ermitteln und mit den Grundstückseigentümern bis zum Zeitpunkt der Aufhebung der Sanierungssatzung Ablösevereinbarungen zu schließen (§ 154 Abs. 3 Satz 2).

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Bodenwerterhöhung einem Ermittlungsverfahren (über den Gutachterausschuss) zugrunde liegt; eine direkte Vergleichbarkeit mit der Berechnung vom Straßenausbau- oder auch Erschließungsbeiträgen, die generell die anteilige Refinanzierung von Baumaßnahmen regeln, scheidet grundsätzlich aus.

#### Ausgleichsbeträge in Sanierungsgebieten

Die Ausgleichsbetragsregelungen sind in den §§ 154 und 155 BauGB geregelt. Hiernach wird darauf abgestellt, von dem Eigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstückes einen Beitrag zur Finanzierung der Gesamtkosten der Sanierung zu erhalten. Die Vorbereitung und Durchführung der Sanierungsmaßnahmen erfordern in aller Regel den Einsatz nicht unerheblicher öffentlicher Mittel und können auf der anderen Seite zu erheblichen Wertsteigerungen der Grundstücke führen. Der Eigentümer hat nicht die tatsächlichen Kosten zu erstatten, sondern einen Ausgleichsbetrag in Geld zu entrichten, welcher der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwertes seines Grundstückes entspricht.

Wie oben bereits ausgeführt, ergibt sich die Höhe des Ausgleichsbetrages aus dem Unterschiedsbetrag des vom Gutachterausschuss ermittelten Sanierungsanfangs- und Sanierungsendwertes zum Wertermittlungsstichtag (§ 154 (2) BauGB). Die Werte des § 154 (2) BauGB beziehen sich **ausschließlich** auf die Bodenwerte des Grundstücks ohne die Bebauung des Grundstückes.

Nach Abschluss der Sanierung ist die Satzung über die Festlegung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes aufzuheben. Wie aus der Informations-Vorlage IV-0031/2013 zu entnehmen war, ist der Abschluss der Sanierungsmaßnahmen für das Jahr 2017 vorgesehen. Entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen hat die Gemeinde die Sanierungssatzung dann aufzuheben. **Nach** der Aufhebung der Satzung hat die Gemeinde die Möglichkeit und die Pflicht innerhalb von 4 Jahren Ausgleichsbeträge von den Beitragspflichtigen zu fordern (§ 154(3) i. v. m. § 162 BauGB).

Vergleich zu Erschließungs- und Straßenausbaubeiträgen:

Im Erschließungs- und Straßenausbaubeitragsrecht hat die Gemeinde zur **Deckung ihres Aufwandes** für die Herstellung von Erschließungs- bzw. Verkehrsanlagen nach Maßgabe einer Satzung Erschließungs- bzw. Straßenausbaubeiträge zu erheben. Eine Erhebung hat innerhalb von 4 Jahren nach Beendigung der jeweiligen Einzelmaßnahme zu erfolgen (§ 127 ff BauGB sowie § 6 KAG-LSA).

***Aus den unterschiedlichen gesetzlichen Regelungen wird deutlich, dass eine Refinanzierung der Gesamtausgaben durch Ausgleichsbeträge nicht erfolgen kann.***

Die Gemeinde kann gemäß § 154 (3) BauGB die Ablösung im Ganzen vor Beendigung der Sanierungsmaßnahmen zulassen.

Eine entsprechende BV zur Ausgestaltung dieser Vereinbarungen ist in Vorbereitung und wird den zuständigen Gremien zur Vorberatung und Beschlussfassung in der nächsten Sitzungsfolge vorgelegt.

## **TOP 21 Meinungs austausch zu nicht öffentlich zu beratenden Themen**

### **Anfrage von Herrn Klaus Fischer:**

- **Wann wird der Abschlussbericht zu den Kosten der Mittellandhalle II vorgelegt? Wie viel hat sie insgesamt gekostet (Endpreis)?**
- **Bauzäune auf dem Grundstück MLH stehen seit mehreren Monaten. Warum?**

### **Stellungnahme**

Zu den Kosten der Mittellandhalle II wird es in der Dezember-Beratungsfolge eine Informationsvorlage geben.