

# **Stadt Ratzeburg**

Ratzeburg, 02.09.2024

- Stadtvertretung -

Hiermit werden Sie

**zur 7. (Sonder-) Sitzung der Stadtvertretung am Dienstag, 10.09.2024, 18:30 Uhr,  
in den Ratssaal des Rathauses  
der Stadt Ratzeburg, Unter den Linden 1, 23909 Ratzeburg**

eingeladen.

Bitte benachrichtigen Sie den Vorsitzenden, falls Sie verhindert sind.

## **Tagesordnung**

### **Öffentlicher Teil**

- |          |   |                    |
|----------|---|--------------------|
| Punkt 1  | Eröffnung der Sitzung durch den Stadtpräsidenten und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit |                    |
| Punkt 2  | Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten   |                    |
| Punkt 3  | Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 17.06.2024  |                    |
| Punkt 4  | Bericht über die Durchführung der Beschlüsse  |                    |
| Punkt 5  | Bericht der Verwaltung  |                    |
| Punkt 6  | Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern   |                    |
| Punkt 7  | Annahme von Spenden für den Umbau und die Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg   | SR/BeVoSr/026/2024 |
| Punkt 8  | Resolution der Städte im Städteverband Schleswig-Holstein für den Erhalt der Städtebauförderung im Land Schleswig-Holstein                  | SR/BeVoSr/040/2024 |
| Punkt 9  | Anträge   |                    |
| Punkt 10 | Anfragen und Mitteilungen   |                    |
| Punkt 11 | Schließung der Sitzung durch den Stadtpräsidenten   |                    |

gez.

Andreas von Gropper  
Stadtpräsident

# Ö 7

## Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 02.09.2024

SR/BeVoSr/026/2024

Gremium	Datum	Behandlung
Stadtvertretung	10.09.2024	Ö

Verfasser/in: Koop, Axel

FB/Aktenzeichen:

## Annahme von Spenden für den Umbau und die Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg

**Zielsetzung:** Rechtskonforme Annahme von Spenden für das Großbauprojekt an der Ruderakademie Ratzeburg zur Senkung des kommunalen Eigenanteils

### Beschlussvorschlag:

Die **Stadtvertretung** beschließt,

die in der Anlage 1 dargestellten zweckgebundenen Spenden für den Umbau sowie die Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg (Investitionsmaßnahme) anzunehmen.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 02.09.2024

Koop, Axel am 02.09.2024

### Sachverhalt:

#### **Ausgangslage**

Die Ruderakademie Ratzeburg (Eigentümerin: Stadt Ratzeburg) nimmt eine herausgehobene Position im Deutschen Ruderverband e. V. ein. Der Standort gilt seit Jahrzehnten als Verbandszentrum und wurde in der Vergangenheit vom Deutschen Olympischen Sportbund als Bundesleistungszentrum eingestuft. Da die Kapazitäten der Ruderakademie für die geplante Nutzung nicht mehr ausreichend waren, bestand der dringende Bedarf einer baulichen und strukturellen Anpassung aller Bereiche. In einem umfangreichen Modernisierungs-, Umbau- und Erweiterungsprojekt bekommt die Ruderakademie aktuell ein neues Gesicht und wird so an die Standards des

modernen (Hoch)Leistungssports angeglichen. Das Großbauprojekt geht aktuell in die finale Phase der Umsetzung und Inbetriebnahme. Sowohl der Bund als auch das Land Schleswig-Holstein fördern das Projekt anteilig. Die offizielle Einweihungsfeier findet am Freitag, 20.09.2024, statt.

## Finanzierung

Die aktuelle Kosten- und Finanzierungsplanung stellt sich wie folgt dar:

	Bund	Land
<b>fortgeschriebene Gesamtkosten</b>	16.438.224,00 €	
<b>davon förderfähig</b>	14.278.132,17 €	14.465.020,26 €
<b>fortgeschriebene Fördersumme</b>	5.649.050,00 €	7.944.131,01 €
<b>Anteil Stadt</b>	2.845.042,99 €	

Der Anteil der Stadt Ratzeburg (aktuell) an den Gesamtkosten beträgt ca. 17,3% und übersteigt damit den bisher geplanten Anteil von 10% der Gesamtkosten. Entsprechende Mehrkostenanzeigen an Bund und Land sind bereits gestellt und in der Abstimmung, es ist dabei aber absehbar, dass eine vollständige Gegenfinanzierung der grundsätzlich förderfähigen Kosten durch Bund und Land nicht erfolgen kann.

Zur Senkung des Eigenanteils der Stadt Ratzeburg hat die Verwaltung daher die Option von Spenden geprüft (siehe dazu auch „Rechtsfrage“ weiter unten) und konnte zwei großzügige Spender gewinnen. Diese sind als Spender für den Rudersport bekannt und sind gewillt in Summe **230.000 €** zu spenden. Diese Summe dient der Reduzierung des Eigenanteils der Stadt.

## Rechtsfrage

Die Stadt Ratzeburg erhält Spenden vorrangig nur dann, wenn sie dafür eine Zuwendungsbestätigung i. S. v. § 50 EStDV ausstellen kann, damit sich für die Zuwendungsgeber die Möglichkeit eines Sonderausgabenabzugs gem. § 10b Abs. 1 EStG eröffnet. In diesem Zusammenhang war fraglich, ob mögliche Spenden für die Investitionsmaßnahme an der Ruderakademie steuerbegünstigt, mithin einen gemeinnützigen Zweck im Sinne der Abgabenordnung verfolgen. Zur Beantwortung dieser Frage wurde zunächst ein steuerrechtliches Kurzgutachten von der Fa. Treukom GmbH verschriftlicht und dessen Anwendung im konkreten Fall zur verbindlichen Auskunft an das Finanzamt Lübeck versandt.

Das Finanzamt Lübeck hat nun mit Datum vom 19.08.2024 eine positive Auskunft für die konkrete Rechtsfrage erteilt. Durch Bestätigung der Rechtsauffassung der Steuerberatungsgesellschaft dürfen somit die Spenden für die Investitionsmaßnahme angenommen und entsprechende Zuwendungsbestätigungen ausgestellt werden.

## Verfahren

Gemäß § 76 Abs. 4 Gemeindeordnung (GO) darf die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln. Die Einwerbung und die Entgegennahme des Angebots einer Zuwendung obliegen ausschließlich dem Bürgermeister. Je nach Wertgrenze gemäß der städtischen Hauptsatzung entscheidet über die Annahme

oder Vermittlung der Spende entweder der Bürgermeister (bis 10.000 €), der Hauptausschuss (bis 50.000 €) oder die Stadtvertretung (über 50.000 €).

Aufgrund der großzügigen Spendenangebote über 50.000 € bedarf es für die Annahme dieser Geldzuwendungen einer entsprechenden Beschlussfassung durch die Stadtvertretung.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Entlastung des kommunalen Eigenanteils um 230.000 € und somit Entfall einer hierfür benötigten Kreditaufnahme sowie deren späteren Schuldendienstleistungen. Durch Bilanzierung und Auflösung der Geldzuwendungen wird der jährliche Netto-Abschreibungsaufwand im Ergebnisplan reduziert.

### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1 – Spendenübersicht bzw. Spendenanzeigen

### **mitgezeichnet haben:**

Tewis Projektmanagement GmbH

## Anlage 1 – Spendenübersicht bzw. Spendenanzeigen

Nr.	Spendengeber	Zuwendungssumme
1.	<b>Peter Petersen Stiftung</b> , vertreten durch die Geschäftsführung:  Klaus Scharf Rathausstr. 1 24937 Flensburg	150.000,00 €
2.	<b>HC HAGEMANN GmbH &amp; Co. KG</b> Blohmstraße 18 21079 Hamburg	80.000,00 €

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	09.09.2024	Ö
Stadtvertretung	10.09.2024	Ö

Verfasser/in: Wolf, Michael

FB/Aktenzeichen: 6

## Resolution der Städte im Städteverband Schleswig-Holstein für den Erhalt der Städtebauförderung im Land Schleswig-Holstein

**Zielsetzung:** Erhalt der Städtebauförderung in Schleswig-Holstein als 3/3-Finanzierung durch Bund, Land und Kommune, Breiter Protest der Städte im Land gegen die Kürzungsabsichten des Landes.

### **Beschlussvorschlag:**

***Die Stadtvertretung beschließt, eine Resolution für den Erhalt der Städtebauförderung im Land Schleswig-Holstein an die Landesregierung Schleswig-Holstein zu senden. Der Wortlaut der Resolution lautet dem Musterentwurf des Städteverbands Schleswig-Holstein folgend wie folgt:***

#### ***„In Bezug auf***

- den hohen Stellenwert der städtebaulichen, ökonomischen, ökologischen und sozialpolitischen Zielerreichung durch die Städtebauförderung,***
- die erheblichen ökonomischen Anstoßwirkungen auf öffentliche und private Anschlussinvestitionen in den städtebaulichen Erneuerungsgebieten,***
- die enormen investiven Wirkungen der Städtebauförderung sowie die starken beschäftigungspolitische Impulse mit hohem regionalen Bezug,***
- der Bindung von Bundesmitteln für das Land Schleswig-Holstein und***
- der Notwendigkeit und herausragenden Bedeutung des Förderinstrumentariums für die Bewältigung der aktuellen und künftigen Herausforderungen für die Stadtentwicklung***

***fordert die Stadt Ratzeburg mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... die Schleswig-Holsteinische Landesregierung und den Schleswig-Holsteinischen Landtag auf, von Kürzungsabsichten im Bereich der Städtebauförderung Abstand zu nehmen und eine***

***vollständige Komplementärfinanzierung der Städtebauförderung durch Landesmittel zu gewährleisten.“***

***Die Begründung des Resolutionstextes aus dem Musterentwurf des Städteverbands soll mitgesandt werden.***

---

Bürgermeister

---

Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 30.08.2024

Wolf, Michael am 29.08.2024

**Sachverhalt:**

Die Landesregierung hat angekündigt, dass die Kofinanzierung der Städtebauförderung ab dem Jahr 2025 vollständig durch die Kommunen getragen werden soll, d.h. die Mittel, die zu einem Drittel aus dem Landeshaushalt in die Städtebauförderung eingebracht werden, vollständig zu kürzen. Das Einsparvolumen beläuft sich auf rd. 20 Mio. € jährlich. So bekämen die Kommunen bei neuen Anträgen nur noch Zuschüsse in Höhe von einem Drittel durch Bundesmittel. Damit droht die Städtebauförderung auch angesichts des damit verbundenen Verwaltungsaufwandes in vielen Fällen gänzlich unattraktiv zu werden. Die kommunalen Landesverbände haben diese Haushaltskonsolidierungsmaßnahme deutlich zurückgewiesen.

Aufgrund der großen Bedeutung der Städtebauförderung für die Stadt Ratzeburg wird empfohlen, eine Resolution an die Landesregierung Schleswig-Holstein zu senden, mit der Aufforderung, von den Kürzungsabsichten abzusehen und weiterhin eine umfassende Förderung zu gewährleisten.

Die Maßnahmen der Städtebauförderung werden zu je einem Drittel durch die jeweilige Kommune, den Bund und das Land finanziert und haben für die Städte in Schleswig-Holstein einen hohen Stellenwert im Hinblick auf die Realisierung ihrer städtebaulichen, ökonomischen, ökologischen und sozialpolitischen Ziele.

In Ratzeburg werden momentan verschiedene Projekte und Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung geplant und umgesetzt. Im Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ (vormals „Kleinere Städte und Gemeinden“) wird auf Basis des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (vorbereitende Untersuchungen) für den „südlichen Inselrand“ die Erneuerung der Seebadeanstalt Schlosswiese umgesetzt. Umfassende Planungsarbeiten laufen für den Neubau der Schwimmhalle oder die Errichtung eines Kultur- und Bildungszentrums in der Ernst-Barlach-Schule. Auch die Planungen zum Rundweg um den Kleinen Küchensee sind beauftragt. Weitere Projekte wären im Rahmen der Städtebauförderung möglich. Eine Realisierung der Maßnahmen wäre unter schlechteren Förderbedingungen ggf. nicht mehr möglich.

Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlage.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine.

**Anlagenverzeichnis:**

Musterentwurf des Städteverbands mit Begründung

**Musterentwurf für eine Resolution der Städte  
im Städteverband Schleswig-Holstein  
für den Erhalt der Städtebauförderung  
im Land Schleswig-Holstein**

In Bezug auf

- den hohen Stellenwert der städtebaulichen, ökonomischen, ökologischen und sozialpolitischen Zielerreichung durch die Städtebauförderung,
- die erheblichen ökonomischen Anstoßwirkungen auf öffentliche und private Anschlussinvestitionen in den städtebaulichen Erneuerungsgebieten,
- die enormen investiven Wirkungen der Städtebauförderung sowie die starken beschäftigungspolitische Impulse mit hohem regionalen Bezug,
- der Bindung von Bundesmitteln für das Land Schleswig-Holstein

und

- der Notwendigkeit und herausragenden Bedeutung des Förderinstrumentariums für die Bewältigung der aktuellen und künftigen Herausforderungen für die Stadtentwicklung

fordert die Stadt ..... mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... die Schleswig-Holsteinische Landesregierung und den Schleswig-Holsteinischen Landtag auf, von Kürzungsabsichten im Bereich der Städtebauförderung Abstand zu nehmen und eine vollständige Komplementärfinanzierung der Städtebauförderung durch Landesmittel zu gewährleisten

**Begründung:**

**1. Zur Bedeutung der Städtebauförderung allgemein**

Nach der Präambel zu der von dem Land Schleswig-Holstein unterzeichneten Bund-/Länder-Vereinbarung zur Städtebauförderung messen Bund und Länder der Städtebauförderung als Leitprogramm für eine zukunftsfähige, nachhaltige, resiliente und moderne Entwicklung der Städte und Gemeinden in Deutschland große Bedeutung bei und sehen in der Städtebauförderung eine wichtige sozial-, struktur-, innen-, umwelt- und kommunalpolitische Aufgabe.

Dies gilt insbesondere für den Erhalt von lebendigen und identitätsstiftenden Stadt- und Ortskernen, Maßnahmen für den Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel, das Schaffen von Wohnraum sowie bedarfsgerechten und zukunftsorientierten Infrastrukturen. Nicht zuletzt wirkt die sozial gerechte Quartiersentwicklung integrationsfördernd. **Die Städtebauförderung ist und bleibt ein herausragendes und unverzichtbares Instrument der Stadtentwicklung.**

## **2. *Aufgabe und Funktion der Städtebauförderung***

Die Städtebauförderung hilft den Städten, ihre Attraktivität als Wohn- und Wirtschaftsstandorte unter den aktuellen Bedingungen des demographischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels sowie der digitalen und klimapolitischen Transformationsprozesse auszubauen. Die Wohnungsangebote und Aufenthaltsqualität der Innenstädte werden verbessert, die Versorgungsfunktion der Stadt- und Stadtteilzentren gestärkt und der zunehmenden Tendenz der sozialen Polarisierung sowie städtebaulicher Funktionsverluste wird entgegengewirkt. **Die Funktionsqualität der Städte und Gemeinden und ihrer Zentren mit ihren unwiederbringlichen Kulturgütern vor dem Verfall zu bewahren, schrittweise zu erneuern und gleichzeitig eine moderne städtische Infrastruktur zu entwickeln, die sich veränderten Nutzungsbedingungen anpasst, ist ohne das organisatorisch-rechtliche und finanzielle Instrument der Städtebauförderung nicht zu realisieren.**

## **3. *Die Städtebauförderung hat sich als Instrument der Stadtentwicklung bewährt und ist eine jahrzehntelange Erfolgsgeschichte***

Seit 1971 haben sich Programmstruktur, -ziel und -anwendung bewährt. Die auf unterschiedliche Aufgaben, Ziele und Programminhalte ausgerichteten Strategien der vergangenen Jahre verdeutlichen eine offene und flexible Ausgestaltung der Städtebauförderung. Städtebauförderung versteht sich nicht allein als städtebauliche Infrastrukturförderung, sondern konzentriert sich auf einen **übergreifenden Ansatz der Stadtentwicklung**. Indem die Mehrzahl der Maßnahmen auf strukturverbessernde, sozialverpflichtete und –verträgliche sowie die Funktion der Städte stärkende Maßnahmen gerichtet ist, werden die Menschen in den Städten und Gemeinden in ihrem direkten Lebensumfeld erreicht und dessen Gestaltung positiv beeinflusst.

## **4. *Zur wirtschaftlichen Bedeutung der Städtebauförderung***

Das Deutsche Institut für Wirtschaft hat bereits im Jahr 2004 den wirtschafts- und arbeitsmarktpolitischen Stellenwert der Städtebauförderung untersucht und den Anstoßeffekt der Städtebauförderungsmittel auf das öffentliche und private Bauvolumen auf das 8,5-fache beziffert. Ergebnisse eines Forschungsprojektes im Auftrag des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Jahre 2011 bestätigen zurückliegende Studien. Danach stoßen die Städtebauförderungsmittel von Bund und Ländern das 7,8-fache an privaten und öffentlichen Investitionen an.

**Kurz gesagt bewirken die Städtebauförderungsmittel des Bundes und Länder öffentliche (staatliche und kommunale) und private Bauinvestitionen in rd. 8-facher Höhe, d.h.**

**1 € Städtebauförderungsmittel führt zu rd. 8,00 € öffentlicher und privater Bauinvestitionen.**

**5. *Städtebauförderung und Stadtentwicklungsprogramme sind Motor heimischer Bauwirtschaft***

Die wirtschaftsstrukturelle Förderung der Städte gehört ebenfalls zu den zentralen Aufgaben der Städtebauförderung, gerade in konjunkturell schwierigen Zeiten. Die Sanierung von historischen Innenstädten, Wohngebieten und von Mischgebieten bewirkt damit vor allem eine **Förderung des örtlichen mittelständischen Handwerks**, da die Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten überwiegend von kleinen Firmen des Ausbaugewerbes durchgeführt werden. Während der Sanierungsphase sind es in erster Linie Leistungen des Bauhaupt- und des Ausbaugewerbes, mit denen die Beschäftigung in diesen Branchen gesichert oder angeregt wird. Über die Vorleistungsbezüge gehen von der Städtebauförderung aber auch auf die **baunahen Branchen Beschäftigungswirkungen** aus. Die Bauwirtschaft spielt vor allem in den weniger verdichteten Regionen für die lokale Wirtschaft eine bedeutende Rolle. Deshalb entfaltet die Städtebauförderung auch eine stabilisierende Wirkung im Hinblick auf die regionale Wirtschaftsstruktur.

**6. *Stadtumbau und soziale Wohnraumförderung müssen zusammengedacht und dürfen nicht gegeneinander gestellt werden***

Als besorgniserregend beobachten wir verzögerte, suspendierte oder stornierte Planungen und Bauvorhaben bei gemischten Bauvorhaben und in gemischt genutzten Einzelvorhaben in den Innenstädten. Diese gefährden die gerade in Angriff genommene Transformation von Teilen der inneren Städte nach dem Leerfallen von Handelsimmobilien und die diversifizierte Umnutzung von Immobilien. Chancen für einen deutlich höheren Anteil an Wohnen in den inneren Städten können nicht genutzt werden. Als alarmierend wird das Wegfallen von Wohnungsbauprojekten aller Größenordnungen gesehen. Dies schlägt unmittelbar auf die Mietensituation in den Städten vornehmlich im preiswerten Segment, durch. Erschwerend tritt hinzu, dass Bestandsmiethaushalte angesichts fehlender Angebote im Miet- wie Eigentumssektor noch weniger umziehen werden, als bereits beobachtet.

Die deutlichen Herausforderungen für den Bau- und Wohnungssektor dürfen sich nicht zu einer Stadtentwicklungskrise entwickeln. **Denn auch in einer krisenhaften Situation sind Konzepte zur Stadt- und Quartiersentwicklung, zum Stadtumbau und zur klimagerechten und -angepassten Transformation der Städte und Quartiere unerlässlich.** Dies insbesondere

- zur Transformation der Innenstädte,
- zum Weiterbauen in und zur Aktivierung von untergenutzten Beständen,
- zur Entwicklung von gemischten und Wohnungsbaupotenzialen auf Brachen und
- wo nötig und möglich durch die Entwicklung neuer gemischter Stadtquartiere auf geeigneten zusätzlichen Bauflächen.