

Städteverband Schleswig-Holstein  
Herrn Peter Krey  
Dezernent  
Reventlouallee 6  
24105 Kiel

Stadt Ratzeburg  
Der Bürgermeister

Rathaus | Unter den Linden 1  
23909 Ratzeburg  
Telefon (0 45 41) 80 00-0

Fachbereich Stadtplanung, Bauen  
und Liegenschaften  
Auskunft Herr Wolf  
Durchwahl (0 45 41) 80 00-160  
Zimmer 2.01  
Telefax (0 45 41) 80 00-9999  
E-Mail wolf@ratzeburg.de

Per E-Mail: [Nadine.Adermann@staedteverband-sh.de](mailto:Nadine.Adermann@staedteverband-sh.de)

21. Mai 2025

## Stellungnahme zum Entwurf der Novellierung der Städtebauförderungsrichtlinien Schleswig-Holstein (StBauFR SH 2015/2026)

Ihr Schreiben vom 02.04.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Krey,

vielen Dank für die Übersendung des Entwurfes zur Novellierung der Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein (StBauFR SH) und die Möglichkeit, Hinweise und Anregungen zum Entwurf einzubringen.

Grundsätzlich begrüße ich, dass das Land die StBauFR SH novelliert und den vielfältigen Veränderungen in der Städtebauförderung Rechnung tragen möchte, die sich aus den Verwaltungsvereinbarungen zur Städtebauförderung zwischen dem Bund und den Bundesländern (VV Städtebauförderung) der letzten Jahre ergeben. Mit der bereits im Jahr 2020 vollzogenen Reduzierung der Förderkulisse auf drei Förderprogramme haben sich auch die Schwerpunkte und die Zielsetzungen für den Einsatz der Städtebauförderungsmittel deutlich verschoben. Maßnahmen des Klimaschutzes in den Fördergebieten kommt dabei in allen drei Förderprogrammen eine herausragende Bedeutung zu.

Der Entwurf der neuen StBauFR SH spiegelt deutlich das Ziel des Landes zur Entbürokratisierung und Verfahrensvereinfachung, zur Stärkung der Eigenverantwortung der Gemeinden und zur Beschleunigung bei Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen wider.

Die vorgesehene deutliche Reduzierung der bisher auch für kleinteilige Maßnahmen erforderlichen Einzelmaßnahmestimmungen wird vor dem jeweiligen Maßnahmenbeginn sicher zur Reduzierung des Verwaltungsaufwandes beim Ministerium und den Gemeinden führen. Allerdings verschiebt sich dadurch der Verwaltungsaufwand für die Gemeinden auf den Zeitpunkt der Verwendungsprüfung verbunden mit einer rechtlichen Unsicherheit in Bezug auf die Förderfähigkeit einzelner Kosten und die Zuwendungsfähigkeit der Ausgaben. Das setzt die Gemeinden dem erhöhten Risiko der Rückforderung von Fördermitteln aus.



#### Bankverbindungen:

Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg  
Volksbank Raiffeisenbank eG  
Raiffeisenbank Südstormarn Mölln eG

IBAN: DE76 2305 2750 0000 1163 00  
IBAN: DE35 2019 0109 0030 3000 80  
IBAN: DE72 2006 9177 0003 0000 60

BIC: NOLADE21RZB  
BIC: GENODEF1HH4  
BIC: GENODEF1GRS

Mit der angestrebten Stärkung der Eigenverantwortung der Gemeinden trägt das Land der Planungshoheit der Gemeinden angemessen Rechnung. Durch die im Entwurf der StBauFR SH vorgesehene deutliche Reduzierung der Förderung werden dann aber die finanziellen Möglichkeiten zur Bewältigung dieser Selbstverwaltungsaufgabe erheblich eingeschränkt. Lag der Fördersatz bzw. die gesamte Förderquote nach den alten StBauFR SH durchschnittlich noch zwischen 75 % und 80 % (bei einer jeweiligen Drittelförderung Bund/ Land/ Gemeinde), muss nunmehr – unabhängig von der konkreten Betrachtung von Einzelmaßnahmen – mit einem Fördersatz von durchschnittlich nur noch 40 % bis max. 60 % gerechnet werden. Diese deutliche Erhöhung des von der Gemeinde für den Eigenanteil und für die nicht förderfähigen Kosten aufzubringenden Anteil an der Förderung verschärft die bereits angespannte Finanzsituation der Gemeinden. Das Land setzt voraus, dass die Gemeinden trotz der deutlich schlechteren Förderbedingungen an ihren Fördervorhaben festhalten werden und die wegfallenden Bundes- und Landesmittel finanziell ausgleichen. Aufgrund der angespannten Haushaltsituation der Gemeinden halte ich das für eine Fehleinschätzung. Die neue StBauFR SH wird in Verbindung mit der strukturellen Unterfinanzierung der Gemeinden dazu führen, dass viele Gemeinden zwangsläufig ihre bisher geförderten Gesamtmaßnahmen aufgeben müssen. Damit wird die Städtebauförderung im Land Schleswig-Holstein geschwächt und die Handlungsfähigkeit der Gemeinden in der Daseinsvorsorge und insbesondere im Bereich der erforderlichen Klimaschutzmaßnahmen erheblich eingeschränkt. Das steht deutlich im Widerspruch zu allen politischen Willensbekundungen und der geplanten steigenden finanziellen Ausstattung durch den Bund. Im Koalitionsvertrag von CDU/CSU und SPD wird in Stufen ab 2026 die Verdoppelung der Städtebauförderungsmittel in Aussicht gestellt.

Die sich durch die geplante Änderung der StBauFR SH abzeichnende zusätzliche finanzielle Belastung der Gemeinden wird durch die vorgesehene Kürzung des Zuwendungszeitraums auf 10 Jahre noch erheblich verschärft. Das wird zur Folge haben, dass komplexe Problemlagen in den Fördergebieten, die derzeit die Regel und keine Ausnahme sind, keiner nachhaltigen Lösung mehr zugeführt werden können.

Die im Entwurf der StBauFR SH vorgesehenen Änderungen vermitteln den Eindruck, dass vorrangig nur noch kleine Fördergebiete mit einfachen Problemlagen und schnell realisierbaren Einzelmaßnahmen gefördert werden sollen. Dieser Paradigmenwechsel wird der Situation im Land und in den Gemeindegebieten nicht gerecht. Komplexe Gesamtmaßnahmen wie die Konversion von Industrie- und Militärbrachen und die Transformation von Innenstädten werden mit den reduzierten Städtebauförderungsmitteln innerhalb des auf 10 Jahre verkürzten Zuwendungszeitraums nicht mehr möglich sein. Durch die vorgesehenen Änderungen werden die maßgeblichen Zielsetzungen des Bundes an die Städtebauförderung, insbesondere Maßnahmen des Klimaschutzes zur Anpassung an den Klimawandel, verfehlt.

Nachfolgend habe ich die Hauptkritikpunkte am Entwurf der neuen StBauFR SH aufgeführt. Eine abschließende Stellungnahme ist allerdings nicht möglich, da mir die Überleitungsvorschriften und die zukünftig zu verwendenden Formulare, aus denen sich weitere Einzelheiten und Verfahrensabläufe ergeben, noch nicht vorliegen. Die übermittelte Synopse der StBauFR SH lässt viele Detailfragen offen und betont lediglich die positiven Änderungen. Die für die Gemeinden besonders nachteiligen Änderungen sind nicht gekennzeichnet.

Daher habe ich bewusst auf die umfassende Erläuterung aller Aspekte verzichtet.

## Im Einzelnen

### **Teil 2 - wesentliche Änderungen zulasten der Kommunen in der Städtebauförderungsrichtlinie 2026**

#### **A 3 Absatz 3 – Zuwendungszeitraum**

Sachlage: Der Zuwendungszeitraum einer Gesamtmaßnahme soll wesentlich auf 10 Jahre verkürzt werden. In Ausnahmefällen kann diese Frist auf Antrag einmalig um bis zu 5 Jahre verlängert werden. In diesem kurzen Zeitraum sind komplexe städtebauliche Problemlagen, um die es in der Regel bei Gesamtmaßnahmen geht, nicht regelhaft zu realisieren. Nach den bisherigen Erfahrungen sind insbesondere die im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ ausdrücklich vorgesehene städtebauliche Neuordnung, die Wieder- und Zwischennutzung von Industrie-, Verkehrs- oder Militärbrachen und die Brachenentwicklung zur Unterstützung des Wohnungsbaus innerhalb von 10 Jahren nicht umsetzbar. Zudem verkürzt das Land SH den Zuwendungszeitraum stärker, als es vom Bund in der VV Städtebauförderung 2025 vorgegeben wird.

Vorschlag: ein Zuwendungszeitraum von 15 Jahren entsprechend der VV Städtebauförderung 2025, mit der Möglichkeit zur Verlängerung in begründeten Fällen.

#### **A 6.6 Absatz 2 Nr. 4 – Maßnahmenbedingte Einnahmen und B 2.3.3 a.F. – Bewirtschaftung von Grundstücken**

Sachlage: Ausgaben für die Bewirtschaftung von Grundstücken des Treuhandvermögens sollen nicht mehr gefördert werden. Die Überschüsse aus der Bewirtschaftung sind als maßnahmenbedingte Einnahmen ins Treuhandvermögen einzustellen.

Diese Änderung könnte zusammen mit dem deutlich verkürzten Zuwendungszeitraum dazu führen, dass eine städtebauliche Neuordnung im Fördergebiet mit Verkauf an Vorhabenträger für eine (sozial geförderte) Wohnbebauung, die Wiedernutzung von Industrie- und Militärbrachen und insbesondere eine Brachenentwicklung zur Unterstützung des sozial geförderten Wohnungsbaus nicht mehr finanzierbar sein wird. Bis zur Neuordnung und Vermarktung solcher Flächen fallen regelmäßig hohe Bewirtschaftungskosten an, denen keine oder nur sehr geringe Bewirtschaftungseinnahmen gegenüberstehen. Diese Bewirtschaftungsverluste können in der Regel bei einer erfolgreichen Vermarktung der neu geordneten Flächen durch den ins Treuhandvermögen einzustellenden Kaufpreis kompensiert werden. Eine Aufrechterhaltung der Förderung der Bewirtschaftungsverluste würde daher eine Art Zwischenfinanzierung darstellen.

Vorschlag: Zuwendungsfähigkeit der Ausgaben für die Bewirtschaftung von Grundstücken und Präzisierung der einzelnen zuwendungsfähigen Ausgaben.

#### **B 2.1.1 Absatz 2 – Bodenordnung einschließlich des Erwerbs von Grundstücken und Rechten an Grundstücken**

Sachlage: In Sanierungsgebieten im vereinfachten Verfahren und in Maßnahmengebieten soll der Erwerb von Grundstücken, die für die Errichtung oder Änderung einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung benötigt werden, nicht mehr zuwendungsfähig sein.

Zu den wesentlichen Zielen des Programms „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ gehört die Verbesserung der sozialen Infrastruktur, die Verbesserung von Angeboten für Gesundheit und Sport sowie die Bereitstellung und Erweiterung des kulturellen Angebotes. Zentraler Bestandteil zur Erreichung dieser Ziele ist die Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, für die regelmäßig auch ein Grunderwerb notwendig ist. Durch die vollständige Finanzierung eines für die Errichtung oder Änderung einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung erforderlichen Grunderwerbs mit Haushaltsmitteln wird die Gesamtfinanzierung der Maßnahme gefährdet und damit ein zentrales Ziel des Bundesprogramms verfehlt.

Vorschlag: Zuwendungsfähigkeit des Grunderwerbs in allen Fördergebieten, wenn das Grundstück gemäß der städtebaulichen Planung für eine Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung benötigt wird.

#### **B 2.1.5 Absatz 1 Satz 3 – Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen**

Sachlage: In Fördergebieten, die nicht als Sanierungsgebiet im umfassenden Verfahren oder als Entwicklungsbereich räumlich abgegrenzt wurden, soll die Förderung für wesentliche Änderungen von öffentlichen Erschließungsanlagen von 100 % auf 50 % reduziert werden.

In allen drei Programmen des Bundes gehören Maßnahmen des Klimaschutzes im öffentlichen Raum wie die Bodenentsiegelung, die Schaffung/ Erhaltung oder Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen und deren Vernetzung, die Begrünung von Verkehrsflächen und die Erhöhung der Biodiversität zu den wesentlichen Zielen der Städtebauförderung. Gemäß Artikel 3 Absatz 2 der VV Städtebauförderung 2025 müssen im Zuwendungszeitraum mehrere dieser Maßnahmen erfolgen. Durch die vorgesehene deutliche Reduzierung der Förderung bei wesentlichen Änderungen von Erschließungsanlagen in Fördergebieten, die insbesondere aufgrund der bisherigen Förderpraxis nicht als Sanierungsgebiet im umfassenden Verfahren oder als Entwicklungsbereich räumlich abgegrenzt wurden, wird ein zentrales Ziel der Städtebauförderung erheblich gefährdet.

Vorschlag: Zuwendungsfähigkeit von 100 % der Ausgaben für wesentliche Änderungen von Erschließungsanlagen in allen Fördergebieten.

#### **B 2.1.5 Absatz 1 Satz 6 – Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen**

Sachlage: Bei der erstmaligen Herstellung oder wesentlichen Änderung von öffentlichen Erschließungsanlagen sollen etwaige Mehrkosten bei der Entscheidung über den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln pauschal berücksichtigt werden.

Die Verbesserung und Aufwertung des öffentlichen Raums und insbesondere Maßnahmen des Klimaschutzes wie die Bodenentsiegelung, die Schaffung/ Erhaltung oder Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen und deren Vernetzung, die Begrünung von Verkehrsflächen und die Erhöhung der Biodiversität gehören in allen drei Programmen des Bundes zu den wesentlichen Zielen der Städtebauförderung. Die in der Vergangenheit aufgrund der Corona-Pandemie und des Ukraine-Krieges gestörten Lieferketten haben zu deutlichen Kostensteigerungen bei den Baukosten und zu kostensteigernden Bauablaufstörungen geführt. Auch zukünftig sind unvorhersehbare Ereignisse, die zu Kostensteigerungen bei den Baukosten führen können, nicht auszuschließen. Durch die vorgesehene

Pauschalierung von Mehrkosten wird daher ein wesentliches Ziel der Städtebauförderung erheblich gefährdet.

Vorschlag: Zuwendungsfähigkeit von Mehrkosten nach Antragstellung und Zustimmung des Ministeriums.

#### **B 2.2.3 Absatz 1 Satz 4 – Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen**

Sachlage: Etwaige Mehrkosten sollen bei der Entscheidung über den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln pauschal berücksichtigt werden. Aufgrund der vorgesehenen Änderung in B 2.1.3 Absatz 1 zur Freilegung von Grundstücken, werden die Ausgaben für eine Freilegung, die zur Errichtung oder Änderung einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung erforderlich ist, den Kosten der Baumaßnahme zugeordnet.

Aufgrund der Corona-Pandemie und des Ukraine-Krieges gestörte Lieferketten haben bereits in der Vergangenheit zu Kostensteigerungen bei den Baukosten und zu kostensteigernden Bauablaufstörungen geführt. Auch zukünftig ist nicht auszuschließen, dass unvorhersehbarere Ereignisse auftreten, die zu Kostensteigerungen bei den Baukosten führen können. Die in allen drei Programmen des Bundes ausdrücklich vorgesehenen Maßnahmen des Klimaschutzes wie die energetische Gebäudesanierung, die Nutzung von klimaschonenden Baustoffen, die Begrünung von Bauwerksflächen u.v.m. können zu Kostenentwicklungen führen, die noch nicht absehbar sind. Unvorhersehbare Kostensteigerungen können auch bei der Freilegung von Grundstücken, bei besonderen Projekten und bei Änderung oder Errichtung einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung in einem denkmalgeschützten Gebäude auftreten. Durch die vorgesehene Pauschalierung von Mehrkosten könnten daher nicht nur wichtige Sanierungsziele für das Fördergebiet, sondern auch wesentliche Ziele der Städtebauförderung erheblich gefährdet werden.

Vorschlag: Zuwendungsfähigkeit von Mehrkosten nach Antragstellung und Zustimmung des Ministeriums.

#### **B 2.2.3 Absatz 2 – Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen**

Sachlage: Für die Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sollen die berücksichtigungsfähigen Kosten auf einen Betrag von 6 Mio. Euro und bei Durchführung eines hochbaulichen Planungswettbewerbs auf einen Betrag von 8 Mio. Euro begrenzt werden.

Diese decken den Regelfall ab, jedoch gibt es wesentliche Sanierungszielsetzungen, die Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen mit deutlich höheren Investitionsvolumen enthalten, z.B. Kultur- und Bildungszentrum Bad Oldesloe (fertiggestellt), das SPUF in der Landeshauptstadt Kiel (fertiggestellt), das Marineuntersuchungsgefängnis (Landeshauptstadt Kiel, in Vorbereitung), das Aqua Siwa (Ratzeburg, vorbereitet) für die zumindest die Möglichkeit der über die vorgesehenen Pauschalen hinausgehende Förderung bestehen sollte.

Vorschlag: Ausnahmeregelung für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen von zentraler Bedeutung für die Erreichung der Sanierungsziele im Fördergebiet.

### **B 2.2.3 Absatz 4 – Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen**

Sachlage: In Fördergebieten, die nach dem alten Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ gefördert wurden, soll der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für die Errichtung und Änderung einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung, deren Funktion über die überwiegende Versorgung der Bevölkerung im Fördergebiet hinausgeht, von 100 % auf bis zu 50 % der berücksichtigungsfähigen Kosten reduziert werden.

Gerade in diesen Fördergebieten lag und liegt der mit der städtebaulichen Planung von der Gemeindevertretung beschlossene Schwerpunkt der Sanierungsziele zur Behebung der städtebaulichen Missstände in der Verbesserung der sozialen Infrastruktur und von Angeboten für Gesundheit und Sport. Die Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen ist der zentrale Baustein zur Erreichung dieser Sanierungsziele. Durch eine erhebliche Reduzierung der Förderung wird ein wichtiges Ziel der Städtebauförderung deutlich gefährdet.

Vorschlag: Zuwendungsfähigkeit von 100 % der Ausgaben für Errichtung und Änderung dieser Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung in Fördergebieten, die in neue Programme überführt werden.

### **C 1, C 1.1 und C 1.2.1 – geändertes Antragsverfahren und mögliche Auswirkung auf die Wirksamkeit von Sanierungssatzungen**

Sachlage: Aus den Regelungen in C 1, C 1.1 und C 1.2.1 in Verbindung mit A 2.1 Abs. 1, A 2.2 Abs. 1 Satz 1 und Abs.3 sowie A 5.3.1 ergibt sich, dass die Gemeinde eine räumliche Abgrenzung des Fördergebietes und die Verfahrensauswahl bei einer erforderlichen Festlegung als Sanierungsgebiet vor einer Interessenbekundung für die Neuaufnahme der städtebaulichen Gesamtmaßnahme in ein Städtebauförderprogramm beschließen muss.

Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung des OVG Schleswig (Urteil vom 02.10.2024, 1 KN 17/20) zu den Anforderungen an die überschlägigen Ermittlungen der Gemeinde zur finanziellen Durchführbarkeit der Maßnahme vor Beschluss einer Sanierungssatzung könnte das geänderte Antragsverfahren dazu führen, dass die Gemeinden keine wirksamen Sanierungssatzungen mehr beschließen können, wenn eine Finanzierung der Maßnahme mit Städtebauförderungsmitteln erforderlich ist.

Das OVG Schleswig hat in dem Normenkontrollverfahren eine Sanierungssatzung wegen eines durchgreifenden Abwägungsfehlers für unwirksam erklärt, weil es an einer überschlägigen Ermittlung fehlte, auf deren Grundlage sich die finanzielle Durchführbarkeit der Sanierungsmaßnahme im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses hätte prognostizieren lassen. Zwar ist eine förmliche Kosten- und Finanzierungsübersicht ein denkbare und unter Umständen auch naheliegendes Mittel, mit dessen Hilfe sich die Gemeinde Klarheit darüber verschaffen kann, ob sie die Sanierungsmaßnahme in absehbarer Zeit finanzieren kann. Sie ist aber keine zwingende Voraussetzung für einen abwägungsfehlerfreien Satzungsbeschluss. Ausreichend sind überschlägige Ermittlungen der Gemeinde, sofern sich auf ihrer Grundlage die finanzielle Durchführbarkeit der Maßnahme nachvollziehbar prognostizieren lässt. Eine abstrakte Schätzung von Einnahmepositionen ist nicht ausreichend und steht erkennbar nicht in Einklang mit der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts. Eine den Anforderungen der Rechtsprechung

entsprechende Prognose der Einnahmen aus Städtebauförderungsmitteln wird den Gemeinden aufgrund des geänderten Antragsverfahrens aber nicht möglich sein.

#### **Individueller Teil der Gemeinde: Stadt Ratzeburg**

Neben den allgemeinen Ausführungen sind für die Stadt Ratzeburg insbesondere die vorgesehenen Änderungen bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sowie bei Erschließungsmaßnahmen von erheblicher Auswirkung.

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ der Stadt Ratzeburg wurde ursprünglich in das Förderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ aufgenommen. Die wichtigsten Maßnahmen sind daher Projekte zur Sicherung der Daseinsvorsorge für Ratzeburg und die umliegenden Gemeinden. Dies spiegelt sich auch in der Maßnahmenbezeichnung wider.

Geplant ist u. a. die Umsetzung von drei wichtigen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, wobei sich die Sanierung und Umgestaltung der öffentlichen Seebadeanstalt in der Umsetzung befindet.

Als weitere Maßnahmen sind der Neubau der Schwimmhalle Aqua Siwa als Ersatz für die stark sanierungsbedürftige Schwimmhalle Aqua Siwa sowie die Sanierung, Modernisierung und Umnutzung der Ernst-Barlach-Schule in ein Bildungs- und Kulturzentrum vorgesehen. Die Planungen für diese Maßnahmen sind bereits weit fortgeschritten.

Die Förderbestimmungen gemäß vorliegendem Entwurf hätten erhebliche finanzielle Auswirkungen für die noch durchzuführenden Maßnahmen, bis hin zur Maßnahmenaufgabe.

Für die Maßnahmen Neubau Aqua Siwa mit Kosten von 20 Mio. Euro und Ernst-Barlach-Schule mit Kosten von 12 Mio. Euro würden die Neuregelungen gemäß B 2.2.3 Absatz 2 und Absatz 4 StBauFR SH greifen. Die berücksichtigungsfähigen Kosten wären auf 8 Mio. Euro bzw. 6 Mio. Euro begrenzt, die Förderquote von 100% auf 50 % reduziert. Die vorherigen Ausführungen zu diesen beabsichtigten Neuregelungen wären von Relevanz.

Für den Neubau der Schwimmhalle Aqua Siwa hätten die Neuregelungen eine Erhöhung der städtischen Eigenmittel von 6,7 Mio. Euro auf 14,67 Euro (1/3 von 8 Mio.€+12 Mio. €) zur Folge.

Aufgrund der Maßnahmenkomplexität ist darüber hinaus mit einer längeren Bauzeit und mit zu erwartenden Mehrkosten zu rechnen. Somit würden zusätzlich die Regelungen zu Mehrkosten den städtischen Haushalt zusätzlich belasten, da gem. B 2.2.3 Abs. 1, Satz 4 StBauFR SH die Mehrkosten pauschal begrenzt werden.

Ein vergleichbarer Sachverhalt ergibt sich für die Maßnahme „Ernst-Barlach-Schule“.

Eine Realisierung dieser beiden Maßnahmen wäre auf der Grundlage der neuen geplanten Förderbestimmungen von der Stadt Ratzeburg finanziell nicht leistbar.

Dabei ist insbesondere der Neubau der Schwimmhalle Aqua Siwa unverzichtbar als Grundversorgung im Sinne von „Jedes Kind soll schwimmen lernen.“

Neben den gravierenden Auswirkungen der geplanten Neuerungen bei der Förderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, sind auch geplante Erschließungsmaßnahmen der Stadt Ratzeburg von den Neuregelungen in B 2.1.5 Abs. 1, Satz 3 StBauFR SH betroffen.

Die im Rahmen der Gesamtmaßnahme vorgesehenen Maßnahmen zur Stärkung von städtischen Parkanlagen und naturnahen Grünflächen befinden sich im Fördergebiet, jedoch nicht in einem im umfassenden Verfahren förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Somit würde sich die Förderquote für die Umgestaltung des Kurparkes, der Schlosswiese und des Rundwegs Kleiner Küchensee von 100% auf 50% reduzieren.

Für Maßnahmen, die den Zielsetzungen der Städtebauförderung zu mehr „Grün und Blau“ in der Stadt entsprechen, würde somit die Förderung halbiert. Die o.a. weiteren Aussagen zu B 2.1.5 Abs. 1, Satz 3 StBauFR SH sind gleichfalls anzuführen.

Für eine Erläuterung meiner Stellungnahme und einen weiteren Austausch stehe ich, gerne auch unter Hinzuziehung unseres treuhänderischen Sanierungsträgers, jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Graf