

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>DR/BV/006/2009/VI-65</b>
Einreicher:	Amt für Zentrales Gebäudemanagement

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Eilbeschluss des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	12.02.2009				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	26.02.2009	<b>zur Information</b>			
Stadtrat	öffentlich	11.03.2009	<b>zur Information</b>			

**Titel:**

Abbruch Teilbereich Schulzentrum an der Rossel in 06862 Dessau-Roßlau

**Beschlussvorschlag:**

Der Oberbürgermeister macht von seinem Eilbeschlussrecht gemäß § 62 Abs. 4 GO LSA Gebrauch und beschließt den Abriss des Teilbereiches des Schulzentrums an der Rossel in 06862 Dessau-Roßlau und die Mittelfreigabe in Höhe von 263.900 €

Der Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt sowie der Stadtrat werden über den Eilbeschluss informiert.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 62 Abs. 4 GO LSA
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

**Finanzbedarf/Finanzierung:**

	<b>2008</b>	<b>2009</b>
<b>HHSt: 61530.36151</b>		
Einnahmen	237.474 EUR	-
<b>HHSt: 61530.94039</b>		
Ausgaben	-	263.860 EUR

**Zusammenfassung/ Fazit:**

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Dezernent

## **Anlage 1:**

### **1. Begründung des Eilbeschlusses**

Für das Objekt Schulzentrum an der Rossel wurden mit Bescheid vom 10.11.2008 Fördermittel aus dem Programm Stadtumbau-Ost, Programmjahr 2006 in Höhe von 237.474 EUR (90 % der Gesamtkosten) projektbezogen bewilligt. Die Mittel mussten bis zum 31.12.2008 abgerufen werden, da sie sonst verfallen. Die Fördermittel sind bereits bei der Stadt Dessau-Roßlau eingegangen und wurden in das Haushaltsjahr 2009 übertragen.

Mit der Maßnahme muss unverzüglich begonnen werden, da die Stadt anderenfalls ab März Zinsen auf die Fördermittel zahlen muss.

Der Abbruch des Teilbereichs Schulzentrum an der Rossel ist sachlich und zeitlich unabweisbar, da der Stadt Dessau-Roßlau ansonsten die bereits bewilligten Fördermittel aus dem Programm Stadtumbau-Ost, Programmjahr 2006 in Höhe von **90 %** der Gesamtkosten verloren gehen. Gemäß Pkt. 8 der „Allgemeinen Nebenbestimmungen für Projektförderung an Gebietskörperschaften und Zusammenschlüsse von Gebietskörperschaften in der Rechtsform einer juristischen Person des öffentlichen Rechts (ANBest-Gk)“ zum Bewilligungsbescheid vom 10.11.2008 ist die Zuwendung zu erstatten, wenn die Zuwendung nicht alsbald nach Auszahlung für fällige Zahlungen verwendet wird.

Die Nichtverwendung der Fördermittel stellt ein unwirtschaftliches Verhalten dar, da die Stadt Dessau-Roßlau auf lange Sicht aus eigener Finanzkraft nicht in der Lage sein wird, den Abbruch des Teilbereichs des Schulzentrum an der Rossel durchzuführen. Aus diesen Gründen muss diese Maßnahme unter Berücksichtigung des Grundsatzes von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit auch in der satzungslosen Zeit beschlossen und die erforderlichen Mittel freigegeben werden.

### **2. Begründung der Maßnahme**

Die Stadt Dessau-Roßlau ist Eigentümerin des Grundstückes Feldstraße 2, Gemarkung Roßlau, Flur 1 Flurstück 133/16 zur Größe von 11.858 m<sup>2</sup> (Lageplan s. Anlage 2).

Mit der Fusion der Städte Dessau und Roßlau wurden sämtliche Schulformen, welche seinerzeit in der Stadt Roßlau von den Trägern Landkreis Anhalt-Zerbst und Stadt Roßlau vorgehalten wurden, in die Trägerschaft der Stadt Dessau-Roßlau übergeleitet. Dazu gehört auch der Komplex der ehemaligen Sekundarschule an der Rossel einschließlich Turnhalle, nachfolgend Teilbereich Schulzentrum an der Rossel genannt.

Zwischen dem ehemaligen Landkreis Anhalt-Zerbst und der GETEC AG wurde u. a. für die Sekundarschule an der Rossel am 01.04.2000 ein Wärmeliefervertrag geschlossen. Der Vertrag hat eine Laufzeit von 15 Jahren und enthält keine besonderen Regelungen zur Kündigung.

Die Schule wird seit dem Schuljahr 2006/2007 nicht mehr genutzt. Zahlreiche Anstrengungen der Stadt Roßlau, für das Schulgebäude Nachnutzungsmöglichkeiten zu finden, sind fehlgeschlagen. Die Turnhalle steht seit dem Ende des Schuljahres 2006/2007 leer.

Beide Gebäude haben einen großen Instandhaltungsrückstau. Der Schulstandort wurde in den Schulentwicklungsplänen des ehem. Landkreises Anhalt-Zerbst und fortführend auch in der Stadt Dessau-Roßlau aufgegeben.

Mit dem Abriss der Gebäude wird ein städtebaulicher Missstand beseitigt. Das leerstehende Objekt ist sehr stark vom Vandalismus betroffen und bedarf einer ständigen Kontrolle durch Mitarbeiter des Amtes.

Lt. Kostenschätzung (siehe Anlage 3) betragen die Gesamtkosten für den Abbruch des Objektes Teilbereich Schulzentrum an der Rossel insgesamt **263.860 EUR**. Diese Kosten sollen wie folgt finanziert werden:

Zuwendung Stadtumbau Ost i. H. von 90% =	237.474 EUR
Eigenmittel i. H. von 10 %	= <u>26.386 EUR</u>
<b>Gesamtkosten</b>	= <b>263.860 EUR</b>

Die Eigenmittel in Höhe von 10% = 26.384 EUR wurden im Vermögenshaushalt für das Jahr 2009 beantragt.

Der Bewilligungsbescheid der Fördermittel aus dem Programm Stadtumbau-Ost Programmjahr 2006 liegt seit dem 09.11.2006 bei der Stadt Dessau-Roßlau vor. Bestandteil desselben war der Abbruch der Sekundarschule „Willy Brandt“ in Dessau. Anhand des Schulentwicklungskonzeptes wurde jedoch festgeschrieben, diesen Standort zu erhalten und dafür den Abbruch des Teilbereichs Schulzentrum an der Rossel in Roßlau und den Abbruch des Objektes Wallstraße 21 in Dessau vorzuziehen. Entsprechende Umwidmungsanträge und Gebietserweiterungsanträge wurden 2008 beim Fördermittelgeber gestellt.

Für das Objekt Teilbereich Schulzentrum an der Rossel wurden vom Fördermittelgeber sowohl der Antrag auf Gebietserweiterung als auch der Umwidmungsantrag mit Bescheid vom 10.11.2008 bestätigt, für das Haushaltsjahr 2008 wurden 237.474 EUR projektbezogen bewilligt. Somit standen für das Haushaltsjahr 2008 zum Abbruch des Objektes Fördermittel in Höhe von 237.474 EUR zur Verfügung. Die Fördermittel des Programmjahres 2006 mussten bis zum 31.12.2008 abgerufen werden, konnten jedoch im Haushaltsjahr 2008 nicht zum Einsatz kommen. Gründe hierfür sind:

- die späte Bewilligung
- die daraufhin erst am 21.01.2009 mögliche Beschlussfassung des Stadtrates zur „Festlegung des Stadtumbaugebietes „Paulickring/Nordstraße“ in Roßlau mit Gebietserweiterung für den Bereich des ehem. Schulzentrums an der Rossel“ und
- die gegenwärtig noch bestehenden Verträge zum Wärmecontracting und zur Pacht mit der GETEC AG. Diese wurden von der Stadt Dessau-Roßlau zwar gekündigt, die Kündigung wurde durch die GETEC AG jedoch nicht anerkannt. Eine kurzfristige Lösung wird hier ohne langwierigen Rechtsstreit nicht erwartet. Erst nach zeitaufwendigen rechtlichen und baufachlichen Abstimmungen wurde eine Lösung gefunden, die einerseits die rechtliche Position der Stadt sichert und andererseits den Abbruch ermöglicht.

Die vereinnahmten Fördermittel wurden in das Haushaltsjahr 2009 übertragen.

Gem. Bewilligungsbescheid vom 10.11.2008 ist die Zuwendung innerhalb von 2 Monaten nach Zahlungseingang der Fördermittel im Rahmen des Zuwendungszwecks einzusetzen, andernfalls fallen Zinsen in Höhe von drei Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz im Sinne des § 247 BGB an. Die Maßnahme muss spätestens 24 Monate nach Zugang des Bewilligungsbescheides abgeschlossen sein.

Um diese Auflagen aus dem Bewilligungsbescheid zu erfüllen, muss schnellstmöglich mit dem Abbruch begonnen werden.

Es erfolgte daher eine kurzfristige Prüfung durch das Fachamt, wie die im Eigentum der GETEC AG befindliche Kessel- und Öltankanlage im Kellergeschoss bei Abriss gesichert werden kann. Der Abbruch kann somit vorerst nur bis auf diese Kellerräume erfolgen. Die Anlagen werden gegen eindringendes Wasser gesichert und es erfolgt eine separate Sicherung gegen Vandalismus mittels Stangenverriegelung von innen.

Die zukünftige Freifläche wird eine Grünfläche. Der Rückbau des verbleibenden Raumes des Kellergeschosses soll nach Beendigung des Rechtsstreits mit der GETEC AG und Beräumung der Anlagen erfolgen. Zur Kostenminimierung soll hier unter Berücksichtigung der zukünftigen Nutzung als Grünfläche nur der Abbruch des tatsächlich erforderlichen Teils der dann noch vorhandenen Kellerräume erfolgen.

Die Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 61530.94039 in Höhe von 263.900 EUR beantragt.

Anlage 2: Lageplan  
Anlage 3: Kostenschätzung