

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0 3 2 7 / 2 0 2 4 / B V

Datum:
23.10.2024

Federführung:
Dezernat I, Kämmereiamt

Beteiligung:
Dezernat I, Personal und Organisationsamt
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Betreff:

**Rückführung der Sanierungs- und
Stadterneuerungsaufgaben von der GGH zur Stadt
Heidelberg
Aufhebungsvereinbarung Sanierungsträgertätigkeit
zwischen der Stadt Heidelberg und der GGH**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Haupt- und Finanzausschuss	06.11.2024	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	14.11.2024	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Rückführung der Sanierungs- und Stadterneuerungsaufgaben von der GGH zur Stadt Heidelberg und stimmt der Aufhebungsvereinbarung für die Sanierungsträgertätigkeit zwischen der Stadt Heidelberg und der GGH zu.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	360.000
• Personalkosten	333.000
• Sachkosten (Entgelt für Buchhaltung GGH)	27.000
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	360.000
• Budget Teilhaushalt Amt 61	360.000
• Im Gegenzug Wegfall Vergütung Sanierungsträger GGH (Vergütung 2023 betrug 362.000 €)	
Folgekosten:	
• siehe jährliche Ausgaben	

Zusammenfassung der Begründung:

Zum 01.01.2025 sollen die Sanierungs- und Stadterneuerungsaufgaben von der bisher als Sanierungsträger eingesetzten GGH zur Stadt Heidelberg zurückgeführt werden. Dazu wird zwischen beiden Parteien eine Aufhebungsvereinbarung zur Beendigung der Sanierungsträgertätigkeit geschlossen.

Begründung:

Ausgangslage

Am 28.11.1996 beschloss der Gemeinderat die Übertragung der Sanierungs- und Stadterneuerungsaufgaben für die damals aktuellen Sanierungsgebiete gemäß des mit der GGH abzuschließenden Treuhänderrahmenvertrages und der Treuhänderverträge für jedes Sanierungsgebiet (DS 0707/1996). Des Weiteren wurde die Übertragung der Aufgaben für die damaligen Stadterneuerungsgebiete gemäß eines Geschäftsbesorgungsvertrages beschlossen. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 29.06.2017 wurde der Treuhänderrahmenvertrag an die aktuellen Gegebenheiten angepasst (DS 0206/2017/BV).

Im ebenfalls abgeschlossenen Personalgestellungsvertrag wurde geregelt, dass die Stadt für die Erledigung der übertragenen Aufgaben der GGH Beschäftigte zur Verfügung stellt, die ab 01.01.1997 bei der GGH eingesetzt wurden.

Die Gründe für den Übertrag der Sanierungsträgertätigkeit auf die GGH waren Aufgabenerleichterungen durch die rechtliche Selbstständigkeit des Sanierungsträgers, die eine schnellere Umsetzung der Vorhaben ermöglichen sollten, und die Förderfähigkeit der Vergütung des Sanierungsträgers.

Die Praxis hat insbesondere in den letzten Jahren ein anderes Bild gezeigt. Eine Aufgabenerleichterung oder schnellere Umsetzung von Maßnahmen durch die Übertragung hat sich aufgrund der zurückliegenden Entwicklungen nicht mehr ergeben. Darüber hinaus haben folgende Punkte zu einer Erschwerung der Aufgabenerledigung geführt:

- Das Fördermittelmanagement und der Mittelabruf von der Förderbehörde sind im Laufe der Zeit deutlich komplizierter geworden, da Sanierungsmaßnahmen im Treuhandvermögen, im städtischen Haushalt oder über die Konversionsgesellschaften abgewickelt werden. Dies macht eine sehr intensive Abstimmung mit städtischen Stellen erforderlich.
- Der Abstimmungsbedarf hat in den letzten Jahren durch immer komplexere Anforderungen, Berichtspflichten und sonstige Aufgabenstellungen deutlich zugenommen. Informationsverluste mit den entsprechenden Konsequenzen können in der derzeitigen Konstellation nicht vermieden werden.
- Eine Übertragung der Aufgaben aus dem hoheitlichen Bereich war zudem nicht möglich. Hierdurch prüfen und bearbeiten verschiedene Stellen bei der Stadt und der GGH (Beispiel: Sanierungsrechtliche Genehmigungen in Form von Bescheiden kann nur die Stadt erlassen). Eine Rückführung der Sanierungstätigkeiten würde hier zu Synergieeffekten und schnelleren Bearbeitungszeiten führen.

Aus diesen Gründen wird sowohl von der GGH als auch von der Stadt Heidelberg eine Rückführung der Sanierungs- und Stadterneuerungsaufgaben von der GGH zur Stadt Heidelberg zum 01.01.2025 angestrebt.

Deshalb wird zwischen beiden Parteien eine Aufhebungsvereinbarung für die Beendigung der Sanierungsträgertätigkeit geschlossen (siehe Anlage 01). Mit dieser Vereinbarung werden sämtliche Verträge über die Aufgabenübernahme der GGH zur städtebaulichen Sanierung sowie die Personalgestellung der Stadt mit Wirkung zum 31.12.2024 mit allen Nebenabreden aufgehoben soweit diese nicht bereits durch Zeitablauf, beziehungsweise abgeschlossene Aufgabenerledigung beendet sind.

Organisatorische Änderungen

Die Sanierungs- und Stadterneuerungsaufgaben stellen einen fachspezifischen und gleichzeitig übergreifenden Aufgabenbereich der städtebaulichen Maßnahmen dar, sodass eine Zuordnung zum Stadtplanungsamt sinnvoll ist. Hierfür wird eine eigenständige Abteilung mit der Bezeichnung „Stadterneuerung“ eingerichtet.

Bisher sind die Tätigkeiten, die den Bereich der Sanierung und Stadterneuerung sowie die genehmigungspflichtigen Vorgänge im Entwicklungsgebiet betreffen, auf die GGH als Treuhänderin und das Amt für Liegenschaften verteilt. Diese Aufgaben werden in der neuen Abteilung Stadterneuerung beim Stadtplanungsamt gebündelt. Ausgenommen hiervon ist die Abwicklung des Erwerbs und der Veräußerung von Grundstücken sowie die Erstellung der Vorkaufsrechtsbescheinigungen; diese Aufgaben verbleiben beim Amt für Liegenschaften. Die buchhalterische Abwicklung der Erneuerungsgebiete verbleibt bei der GGH, um dort ige Synergieeffekte nutzen zu können. Die GGH erhält für diese Tätigkeit ein Geschäftsbesorgungsentgelt.

Personalwirtschaftliche Umsetzung

Die beiden für die Bearbeitung der Sanierungs- und Stadterneuerungsaufgaben bei der GGH über den Personalgestellungsvertrag eingesetzten städtischen Mitarbeitenden kehren infolge der Aufgabenrückführung zur Stadt Heidelberg zurück und werden der Abteilung „Stadterneuerung“ beim Stadtplanungsamt zugeordnet. Parallel hierzu befindet sich derzeit in Abstimmung auf welche Weise das weitere für die Aufgabenerledigung notwendige Personal zur Verfügung gestellt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen

Durch den Übergang sind durch die Stadt Heidelberg voraussichtlich Personalkosten in Höhe von 333.000 € sowie Kosten in Höhe von 27.000 € für die bei der GGH verbleibenden Buchhaltungstätigkeiten zu tragen. Der Gesamtbetrag von 360.000 € wird im Teilhaushalt des Stadtplanungsamtes veranschlagt.

Im Gegenzug entfällt die bisher aus dem Treuhandvermögen gezahlte Vergütung des Sanierungsträgers GGH. Diese betrug im Jahr 2023 362.000 €.

Wir bitten um Zustimmung.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes		
Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SL 1	+	Einzigartigkeit von Stadt- und Landschaftsraum sowie historisches Erbe der Stadt(teile) bewahren
SL 2	+	Erhaltenswerte kleinräumige städtebauliche Qualitäten respektieren
Begründung:		
Durch die Rückführung der Sanierungs- und Stadterneuerungsaufgaben von der GGH zur Stadt Heidelberg wird die Abwicklung neuer Sanierungsgebiete, sowie bereits bestehender und abgeschlossener Sanierungsgebiete optimiert und weiterhin gesichert.		
2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:		
Keine		

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung:
01	Aufhebungsvereinbarung Sanierungsträgertätigkeit zwischen der Stadt Heidelberg und der GGH (VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)