

06./18 öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des zeitweiligen Ausschusses "Ortsentwicklung Schierke" vom 05.09.2018

TOP: Ö7

VO-Nr.: 092/2018

Finanzierung Zielabweichungsverfahren Winterberg

Herr Meling führt in die Vorlage ein. Zur Realisierung des Projektes „Natürlich.Schierke – Wander- und Skigebiet Winterberg Schierke“ der Stadt Wernigerode mit der Winterberg Schierke GmbH (WSG) sind Anpassungen der vorliegenden Planungsleistungen erforderlich.

Die Kosten für diese Umplanung werden auf rund 464.000 Euro geschätzt. Davon sollen die Stadt Wernigerode 310.000 Euro und die WSG 154.000 Euro tragen. Die Planungsleistungen sollen im Einzelnen durch Dienstleister der WSG erbracht werden.

Die Umplanung wird erforderlich, weil die Projektbeteiligten durch das im Jahr 2017 erarbeitete sog. „Thünen-Gutachten“ eine neue, von allen Seiten anerkannte Entscheidungsgrundlagen erhalten haben. Die Kosten der ursprünglichen Planungsleistungen wurden sämtlich (bis auf F-Plan / B-Plan) von der WSG getragen. Ebenso wie die ursprünglichen Planungsleistungen dient auch die Umplanung der Umsetzung des Masterplans „Natürlich.Schierke“ damit nicht lediglich dem spezifischen Bedarf der WSG.

Nach der geltenden Beschlusslage des Rates der Stadt Wernigerode ist die Stadt Wernigerode unabhängig von der WSG zur Erschließung des Winterberggebietes gemäß dem Masterplan „Natürlich.Schierke“ und den Stadtratsbeschlüssen 027/2012, 039/2013 und 035/2014 beauftragt. Das bedeutet, dass die Stadt Wernigerode die für die Erschließung erforderlichen Planungskosten grundsätzlich hätte in voller Höhe selbst tragen müssen. Soweit sich die WSG ohne jede rechtliche Verpflichtung an der Erschließung des Winterberggebietes beteiligt, vermag dies aus hiesiger Sicht deshalb keinen wirtschaftlichen Vorteil der WSG zu begründen. Denn die Stadt Wernigerode wird durch das Engagement der WSG aktuell vollständig von den Kosten der Ursprungsplanung und zumindest teilweise von den Kosten der nun erforderlichen Umplanung befreit. Insoweit erlangt nicht die WSG, sondern allenfalls die Stadt einen wirtschaftlichen Vorteil.

Eine Nutzung der WSG als Dienstleister für das Erbringen der Umplanungen ist zulässig, da der Auftrag der Umplanung wegen seiner technischen Besonderheiten und aufgrund des Schutzes von ausschließlichen Rechten (insbesondere gewerbliche Schutzrechte wie z. B. Urheberrechte) objektiv nur von einem bestimmten Unternehmen erbracht werden kann, nämlich der WSG. Im konkreten Fall betroffen sind die Urheberrechte der WSG an der Ursprungsplanung, die Grundlage der erforderlichen Umplanung ist.

Sowohl die bisherigen Planungsleistungen als auch die nunmehr erforderliche Umplanung wird nicht mit Fördermitteln kofinanziert.

Frau Wetzel sieht keine Veranlassung an einer Beteiligung der Stadt an den Planungskosten des Investors.

Herr Meling erläuterte, dass der Investor auch die notwendigen Umplanung der Stadt mit beauftragt hat und jetzt erwartet, dass der auf die Stadt entfallende Umplanungsanteil von 310 T€ auch selbst getragen wird. Die Stadt hätte für das Gesamtvorhaben der Erschließung -Planung und Baubetreuung- rund 18- 20 % der Gesamtinvestitionssumme von 10 Mio. € für Planungen zusätzlich bereitstellen müssen, d. h. konkret ca. 1,8- 2,0 Mio. € aufwenden müssen.

Frau Tschäpe gibt noch einmal zu bedenken, dass die Umplanung auf Grund des Thünen-Gutachtens erfolgen musste. Herr Meling erklärt, dass die Umplanungskosten die notwendigen Anpassungsplanungen im Bereich der Baugeologie, Hydrologie, Schallbetrachtung, Vermessung, Anpassung an die Raumordnungsunterlage, Anpassung an Umweltprüfunterlagen, Bauplaner für Pistenverlegung, Nachberechnung der notwendigen Druckleitungen (Trinkwasser+Schmutzwasser), Überprüfung der Stromtrasse in Bezug auf eine Neuordnung der Trafostationen usw. beinhalten.

Herr Jung verwies auf die Verhinderungstaktik am Bsp. der A 14 und der Ortumgehung A143 in Halle. Auch hier seien Mehrkosten durch langwierige Planungsprozesse entstanden. Herr Winkelmann sieht keine Notwendigkeit einer Mitfinanzierung. Er sieht dies als Sache des Investors.

Frau Barner fragt welche rechtliche Grundlage für eine Beteiligung an der Finanzierung vorliegt. Herr Meling führt aus, dass es aktuell noch keine Grundlage gibt. Die notwendigen Verträge zwischen Stadt und WSG würden erst nach einem Stadtratsbeschluss ausgefertigt werden, der letztlich dann die rechtliche Grundlage für eine Beteiligung darstellt.

Herr Albrecht gab den Hinweis, dass die Stadt auch andere Investoren in den vergangenen Jahren unterstützt hat. Vielfältige Beispiele dafür würden über das Sachgebiet Wirtschaftsförderung belegbar sein.

Frau Wetzel möchte wissen, wie entschieden wurde, ob es Kauf- oder Pachtverträge für die zukünftigen Grundstücke am Winterberg geben wird. Herr Meling führt dazu aus, dass eine endgültige Entscheidung noch nicht getroffen ist. In jedem Fall aber muss eine marktübliche Preisgestaltung vorliegen, die von Gutachtern ermittelt wird.

Beschluss Nr.: 092/2018

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen 3 Nein-Stimmen 1 Enthaltungen