



Städte- und Gemeindebund Brandenburg, Stephensonstr. 4, 14482 Potsdam

- Per E-Mail □
- a) Oberbürgermeisterinnen und Oberbürgermeister
Bürgermeisterinnen und Bürgermeister
Amtsdirektorinnen und Amtsdirektoren
der Mitglieder im Städte- und Gemeindebund Brandenburg
- b) Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses

Der Geschäftsführer

Stephensonstraße 4
14482 Potsdam
Telefon: 03 31 / 7 43 51-0
Telefax: 03 31 / 7 43 51-33
eMail: mail@stgb-brandenburg.de
Internet: <http://www.stgb-brandenburg.de>
Datum: 2008-08-13
Aktenzeichen: 611-05 Stadtumbau
Auskunft erteilt: Jens Graf

Stadtumbau im Land Brandenburg Prüfungsbericht des Landesrechnungshofes Brandenburg veröffentlicht

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landesrechnungshof Brandenburg (LRH) hat jetzt einen Bericht über die Prüfung des Förderprogramms Stadtumbau Ost im Land Brandenburg veröffentlicht. Zielstellung der Prüfung war es festzustellen, ob das Fachministerium mit den zur Verfügung stehenden Instrumenten den Stadtumbauprozess aktiv steuert und begleitet und ob es in dem vorgegebenen Zeitrahmen die Förderziele wirtschaftlich erreicht hat. Ferner sollte untersucht werden, welche Aspekte bei der weiteren Förderung des Stadtumbaus Ost besonderer Aufmerksamkeit und Kontrolle bedürfen, um den effizienten und nachhaltigen Fördermitteleinsatz sicherzustellen.

Mit den Finanzhilfen aus dem Bund-Länder-Programm Stadtumbau Ost werden Kommunen unterstützt, die vom Wohnungsleerstand besonders betroffen sind. Das Land Brandenburg förderte von 2002 bis 2006 den Abriss von Wohnungen und die Aufwertung von Innenstadtquartieren mit 152 Mio. € Ziel der Förderung ist die Stabilisierung des Wohnungsmarktes sowie die Erhaltung funktionierender Stadtstrukturen.

Die Prüfung des LRH in 14 Stadtumbaukommunen zeigte, dass mit der bisherigen Förderung des Landes der Wohnungsleerstand um 2,6 Prozentpunkte auf 18,5% gesenkt werden konnte. Wegen des anhaltenden Rückgangs der Einwohnerzahlen in den geprüften Städten bleibe die wirtschaftliche Lage vieler Wohnungsunternehmen jedoch nach wie vor angespannt. Der LRH schätzt ein, dass die weitere Förderung für die Konsolidierung der Wohnungsunternehmen unerlässlich ist.

Für die Fortsetzung des Programms im Land Brandenburg hält es der LRH für erforderlich, über die bisher geförderten Wohnungsunternehmen hinaus alle anderen Wohnungsmarktakteure, einschließlich der privaten Eigentümer, stärker in den Stadtumbauprozess einzubeziehen. Dazu sind neue, passgenaue Förderinstrumente zu entwickeln. Diese Auffassung wird vom Städte- und Gemeindebund Brandenburg geteilt (vergleiche Positionspapier Zwischenbilanz des Stadtumbaus im Land Brandenburg vom 19. Dezember 2005).

Der LRH stellt auch fest, dass die für die Aufwertung vorgesehenen Mittel von 47,5 Mio. € von den Kommunen mit unterschiedlicher Intensität eingesetzt werden. Die meisten geprüften Städte lagen bei der Umsetzung der Aufwertungsmaßnahmen weit hinter ihren eigenen Plänen zurück.

In seinem Bericht formuliert der LRH sieben Thesen zur weiteren Programmsteuerung und – umsetzung:

- Der LRH spricht sich dafür aus, das Programm Stadtumbau Ost fortzusetzen (These 1). Dies wird vom Städte- und Gemeindebund Brandenburg mit Nachdruck unterstützt. Nach Auffassung des LRH sollte dabei die wirtschaftliche Entwicklung der Wohnungsunternehmen stärker beobachtet werden (These 1). Anders sei es nicht möglich, die Erreichung der wohnungswirtschaftlichen Zustellungen des Förderprogramms zu bewerten. Dem ist sicherlich zuzustimmen.
- Soweit vom LRH vorgeschlagen wird, weitere Akteure in den Prozess des Stadtumbaus einzubeziehen und damit das Tempo zu erhöhen (These 2), ist dies wie oben ausgeführt zu unterstützen. Es wird richtigerweise darauf hingewiesen, dass das Land Brandenburg bisher mit der Auswahl von Programmstädten in besonderem Maße auf den Problemdruck in der Wohnungswirtschaft reagiert hat. Stadtumbau lässt sich jedoch nicht auf die Wohnungswirtschaft beschränken sondern umfasst das gesamte Gemeinwesen (vgl. Positionspapier vom 19. Dezember 2005).
- Vor dem Hintergrund der derzeitigen Festbetragsförderung plädiert der LRH für eine differenziertere Förderung (These 3). Durch individuellere Instrumente sollte den spezifischen Ausgangs- und Randbedingungen in den einzelnen Städten durch eine angepasste Förderhöhe und -strategie besser berücksichtigt werden.
- Der LRH empfiehlt, Folgekosten der Aufwertungsmaßnahmen im Auge zu behalten (These 4). Die von den Städten umgesetzten Gestaltungskonzepte seien zum Teil sehr kostenintensiv und vernachlässigten die Folgekosten. Der LRH empfiehlt, bereits bei der Beantragung dieser Maßnahmen von Programmkommunen einen Nachweis zu verlangen, wie sie die Kosten für die Unterhaltung und Pflege berücksichtigt hat und ob deren Finanzierung gesichert sein. Im Grundsatz ist eine solche Sichtweise sicherlich zu unterstützen. Bei der Umsetzung muss dafür Sorge getragen werden, dass die Prüfanforderungen von den antragstellenden Kommunen mit vertretbarem Aufwand erfüllbar sind und das Förderverfahren nicht unnötig verkompliziert wird.
- Zu dem vom MIR eingeführten Stadtumbaumonitoring stellt der LRH fest, die Effekte des Monitorings sollten wesentlich größer sein als der Aufwand für die Datenerfassung und -auswertung. Die Aussagekraft des Monitorings solle durch zeitnahe Daten geschärft und mit den Programmstädten rückgekoppelt werden (These 5). Mit einer Beschränkung auf wenige aussagefähige Indikatoren könnte die Handhabbarkeit der Daten und Auswertungen erhöht werden. Diese Einschätzung wird vom Städte- und Gemeindebund geteilt. Das bisherige Monitoring hat die bei seiner Einführung in Aussicht gestellten Effekte nicht erfüllen können. Vielmehr wurden viele Kommunen mit kleinteiligen Datenerhebungen stark belastet. Die Äußerung des MIR, die Empfehlung des LRH zu einer Ausweitung des Monitorings auf weitere 60 Kommunen zu nutzen, lässt

allerdings befürchten, dass ein untaugliches Instrument auf weitere Kommunen ausgedehnt wird.

- Der LRH plädiert in zwei weiteren Thesen dafür, die Angemessenheit der Festbetragsfinanzierung mit geeigneten Instrumenten zu prüfen (These 6) und durch die Richtlinie zur Städtebauförderung Planungs- und Rechtssicherheit zu stärken sowie eine Wirksamkeitskontrolle möglich zu machen (These 7). Der LRH spricht sich dafür aus, künftig die an die Förderung geknüpften Zielstellungen immer so eindeutig zu bestimmen, dass sie im Rahmen späterer Erfolgskontrolle als Vergleichsmaßstab für die Messung und Bewertung des Programmerfolgs geeignet sind. Die Fördervoraussetzungen, die einzelnen Fördertatbestände sowie der Kreis der Zuwendungsempfänger sollten eindeutig benannt werden. Aus Sicht des Städte- und Gemeindebundes ist hier der Stellungnahme des MIR zu der Empfehlung zuzustimmen, wegen der völlig neuen Problemstellungen das Programm ohne frühzeitige Formalisierung entscheidend zu seinem Erfolg beigetragen habe. Vor dem Hintergrund, dass auch nach der Bewertung des LRH für viele Fragestellungen neue Instrumente erst entwickelt werden müssen, sollte die Empfehlung nicht dazu führen, den Instrumenten die notwendige Flexibilität zu nehmen.

In seiner Schlussbemerkung führt der LRH aus:

(...) Den Akteuren des Stadtumbaus ist bewusst, dass sich der Stadtumbau in den kommenden Jahren unter zunehmend schwierigeren Bedingungen vollziehen wird. Bei anhaltendem Rückgang der Einwohnerzahlen ist nach wie vor mit hohem Leerstand zu rechnen. Dabei wird der Abriss von Wohnungen konfliktreicher und komplizierter. Vor diesem Hintergrund ist der Lösungsansatz des MIR aus Sicht des LRH noch nicht weit reichend genug. Der LRH sieht insbesondere die Notwendigkeit, Angebote an neuen und passgenauen Instrumenten zu entwickeln, um den Kreis der am Stadtumbau beteiligten Akteure zu erweitern und die Wirkung des Fördermitteleinsatzes zu erhöhen. Best-Practice-Beispiele aus Kommunen, z. B. bei der Unterstützung privater Eigentümer etwa beim Grundstückstausch, der Verwertung von Immobilien sowie der Zwischennutzung von Gebäuden und Flächen, sollten dabei noch stärker berücksichtigt werden. Kooperative Lösungen mehrerer Grundstückseigentümer im Sinne des § 171f des Baugesetzbuches sollten unterstützt werden.

Der LRH erkennt an, dass das MIR um eine Weiterentwicklung des Monitorings bemüht ist. Dies betrifft insbesondere eine zeitnahe Datenaufbereitung und -analyse sowie die Ableitung von künftigen Förderschwerpunkten. Ergänzend zu der geplanten Einführung eines qualitativen Moduls sollte das Monitoring auch eine Einschätzung der Entwicklung auf dem Grundstücks- und Wohnungsmarkt ermöglichen.

Das MIR sollte die Prüfungsfeststellungen des LRH zum Anlass nehmen, die im Rahmen des Stadtumbaus verfolgte Strategie praxisnah weiterzuentwickeln. Die dafür erforderlichen Voraussetzungen sind bei der beabsichtigten Neustrukturierung der Städtebauförderung und mit der Neufassung der Förderrichtlinie zu schaffen.

Aus Sicht des Städte- und Gemeindebundes Brandenburg ist das Herangehen des LRH bei der Prüfung des Programms Stadtumbau Ost zu begrüßen. Der wesentliche Teil der Vorschläge geht in die Richtung, die vom Städte- und Gemeindebund Brandenburg bereits in früheren Stellungnahmen verdeutlicht wurden. Bei der Fortschreibung des Programms sollte darauf geachtet

werden, dass die erforderliche Flexibilität des Mitteleinsatzes gewahrt bleibt. Zudem ist es erforderlich, Gemeinden des ländlichen Raums bei der Bewältigung des Wohnungsleerstandes stärker als bislang zu unterstützen.

Der vollständige Bericht des LRH ist auf seiner Internetseite unter www.brandenburg.de/landesrechnungshof/Aktuelles aufrufbar. Das Positionspapier des Städte- und Gemeindebundes Brandenburg findet sich auch auf der Internetseite unter www.stgb-brandenburg.de > Themengebiete > Planungs- und Bauwesen > Stadtumbau.

Bewertungen des Berichts des LRH aus der Mitgliedschaft nimmt die Landesgeschäftsstelle gerne entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Böttcher', written in a cursive style.

Böttcher