

## **Stellungnahme zum Eilantrag Fraktion UWG/WWP vom 05.10.2021**

### 1. Veranlassung

Die Verwaltung hat an der Umsetzung der Beschlussvorlage Nr. 205/2019-2024 sehr intensiv gearbeitet. Es wurden das Lärmschutz-, das Artenschutz- sowie das Baugrundgutachten erstellt. Ebenfalls konnten die Vermessungsarbeiten abgeschlossen werden. Damit wurden wesentliche Grundlagen für die Fortführung der Planungsleistungen termingerecht geschaffen. Derzeit erfolgt auf dieser Grundlage bereits die Erarbeitung des Flächennutzungs- sowie Bebauungsplanentwurfes. Der Grunderwerb ist ebenfalls abgeschlossen.

Das Bauprojekt wurde im Bau- und Wirtschaftsausschuss am 09.03.2021 und am 22.06.2021 ausführlich vorgestellt. Die letzte Information zum aktuellen Sachstand erfolgte in der Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses am 14.09.2021 sowie des Kultur- und Sozialausschusses am 15.09.2021. Die Bürgermeisterin hat in der Sitzung des Hauptausschusses am 20.09.2021 darüber informiert, dass es Probleme bei der Erlangung von Fördermitteln aus dem MLV gibt, die aber erst nach dem 04.10.2021 geklärt werden können.

Die erste Lesung des Haushaltsplanentwurfs 2022 erfolgt planmäßig am 21.10.2021. Die Prognose des Fachdienstes Finanzen für den Jahresabschluss 2021 stimmt nicht mit der von Herrn Mewes genannten Zahl überein, so dass nach der Herkunft dieser Zahl zu fragen ist.

### 2. Begründung

zu a)

Die zugesagte Summe beträgt 1,18 Mio €. Es wird bestätigt, dass weitere verbindliche Zusagen für die Folgejahre nicht bestehen. Das hat die Verwaltung auch nie so formuliert. Die Aussage „Es wurde seitens der Verwaltung in 9/2021 eher beiläufig erwähnt, dass ein Fördermittelantrag in 2021 gestellt und abgelehnt wurde ...“ stimmt nicht. In diesem Zusammenhang wird auf das Protokoll der Sitzung des Hauptausschusses vom 20.09.2021 (nichtöffentlicher Teil) verwiesen. Die Gründe für diese Ablehnung sollten erfragt werden, sobald der Unterzeichner des Schreibens wieder im Büro ist, da in dem Ablehnungsschreiben keine genannt wurden.

Die Warnungen und Hinweise des Stadtrates Herrn Mewes wurden nicht ignoriert, sie wurden zur Kenntnis genommen und in die Entscheidungen der Verwaltung und des Stadtrates einbezogen. Aber der Unterschied war und ist, dass 20 Mitglieder des Stadtrates (bei 3 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen) das Projekt mitgetragen haben. Die Gründe dafür sind als Anlage 1 beigefügt.

Als Anlage 2 ist eine Definition der allgemeinen Haushaltsgrundsätze beigefügt. Demnach ist die Behauptung, dass die Mittel nicht hätten eingeplant werden dürfen, falsch.

Basis der Fördermittelanträge ist die Abbildung der beantragten Werte im Haushaltsplan der Stadt. Diese Werte müssen durch eine Kostenschätzung untersetzt sein und sind mit dem Fördermittelantrag vorzulegen. Die bisherige Schätzung ging von 6,4 Mio € aus und war Basis der bisherigen Beantragungen. Durch die für die Städtebauprogramme typischen Jahresanmeldungen wären Aktualisierungen/Anpassungen der Werte möglich (so z. B. Heinrich-Heine-Straße). Im Übrigen wurde der Haushaltsplan 2021 von der Kommunalaufsicht genehmigt.

zu b)

Auch hier ist die Behauptung, dass gegen die Grundsätze von Haushaltswahrheit und Haushaltsklarheit verstoßen wurde, falsch (siehe Anlage 2).

Die Fortschreibung der Kostenermittlung Stand 2020 erfolgte entsprechend den Vorstellungen im Bau- und Wirtschaftsausschuss am 09.03.2021 und 22.06.2021. Der Kostenstand 22.06.2021 berücksichtigt bereits den Projektstandort westlich des Feldweges. Durch den Grundstücksankauf für den aktuellen Standort des Stadionneubaus sowie die Auswertung der Fachgutachten konnten berücksichtigte Kosten in Höhe von rd. 509 T€ zum Ausgleich möglicher Preissteigerungen genutzt werden. So konnte für den aktuellen Planungsstand (2021) die Kostenermittlung von 6.408 T€ beibehalten werden. Die Kostenermittlung wird entsprechend Planungsfortschritt weiter zu konkretisieren sein.

Zu beachten ist, dass die Durchführung der Vergabeverfahren für die Bauleistungen für 2022 und der Abschluss der Maßnahme, mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, für 2025 geplant ist. Vorsorglich hat die Verwaltung aufgrund der derzeitigen schwer einschätzbaren Marktsituation für den Haushaltsplan 2022 eine 10 %ige Sicherheitsreserve angemeldet.

Angemerkt sei, dass trotz derzeitiger Marktsituation bei den letzten Ausschreibungen im Hochbau Angebote sogar unterhalb der erwarteten Kostenberechnung beauftragt werden konnten.

zu c)

Mit den bisherigen Anträgen (Basis 6,4 Mio €) war eine größere Fördermitteluntersetzung geplant. Den für die Abschreibungen in Höhe von ca. 287.000,- € jährlich aufzubringenden Aufwendungen stünden Erträge aus der Auflösung von Sonderposten in Höhe von ca. 239.000,- € gegenüber. Der Saldo in Höhe von 48.000,- € wäre für diese Investition absolut vertretbar. Bei Ausfall der Fördermittel verringern sich automatisch die Erträge aus den Sonderposten.

Für den Haushaltsplan 2022 wurden vom Fachdienst Finanzen als Gesamtkosten 7.122.000,- € einschl. Kostensteigerungen angemeldet. Für die Beantragung im Jahr 2022 wäre das auch der neue Antragswert. Sollten tatsächlich keine Fördermittel mehr zugesagt werden, würden den Abschreibungen in Höhe von jährlich ca. 322.000,- € (einschl. Kostensteigerung) keine Erträge gegenüberstehen. Die Aufwendungen würden für die nächsten 20 Jahre (Hauptabschreibungszeit) den Haushalt belasten.

Die Kosten einer zugleich vorzunehmenden Kreditfinanzierung wären dagegen eher gering. Bei einem Einsatz von evtl. 3 Mio € an Eigenmitteln (1 Mio € geplant, 1 Mio € aus Schultausch, 1 Mio € aus Reserve) würden ca. 4.122 Mio € über einen Kredit zu finanzieren sein. Der Kredit würde vermutlich nicht vor 2024 (Baufortschritt) aufzunehmen sein. Die jährlichen Zinsen bei einer Laufzeit von 20 Jahren und einem aktuellen Zinssatz von 0,6 % würden durchschnittlich (Annuitätendarlehen) ca. 13.000 € betragen und wären im Gegensatz zu den Abschreibungen unbeachtlich.

zu d)

Diese Frage wurde bereits mehrfach von Herrn Mewes gestellt und auch beantwortet, letztmalig in einem Schreiben vom 25.03.2021. Hier die erneute Wiederholung:

Die Sonderabschreibungen für das Küchenhorn werden 2025 ca. 53.000,- € betragen. Der Rückbau könnte 400.000,- € kosten. In der Planung des Neubaus sind für diese Maßnahmen 125.000,- € angesetzt. Die weitere Finanzierung soll über den Verkauf der Flächen erfolgen.

Im Übrigen liegt für das Küchenhorn eine Kostenschätzung für eine Neuanschaffung in Höhe von rund 7,3 Mio € (ohne Grundstück) vor.

Hinsichtlich der Zuwegung ist zu unterscheiden zwischen einer notwendigen verkehrstechnischen Anbindung der Sportstätte und einer bereits langfristig als offene Position vorhandene Verbesserung der Zufahrt, insbesondere zum Gymnasium. Die optimale Lösung soll auf der Grundlage einer Verkehrswegeanalyse erarbeitet werden. Dazu gab es bereits Abstimmungen mit dem Landkreis, um eine Beauftragung in 2022 zu realisieren. Die Kosten der optimalen (großen) Variante sind nicht dem Projekt Stadionneubau zuzuordnen.

zu e)

Die Aussage zur fehlerhaften Ausschreibung ist nicht korrekt. Korrekt ist, dass 3 von 4 europaweiten Planungsausschreibungen aus formalen Gründen aufgehoben werden mussten. D. h., die eingereichten Angebote in 3 europaweiten Ausschreibungsverfahren mussten aufgrund fehlerhafter Bewerbungs- bzw. Angebotsunterlagen von der Wertung ausgeschlossen werden. Da im Ergebnis kein wertbares Angebot verblieb, waren die Ausschreibungen aufzuheben und die betroffenen Planungsleistungen erneut europaweit auszuschreiben. Über den daraus resultierenden Zeitverzug von ca. 3 Monaten für die Einreichung der Planungsunterlagen zur Prüfung beim Landesverwaltungsamt sowie die erst nach Abschluss der Prüfung mögliche Entscheidung durch das Ministerium des Innern zur Förderung wurde informiert (siehe Info KuSA vom 02.09.21) – Anlage 3.

Mit Schreiben vom 07.10.2021 erreichte die Verwaltung die Mitteilung der Vergabekammer, dass von einem Bieter ein Nachprüfverfahren aufgrund eines Ausschlusses angestrebt wird. Hier ist eine weitere Verzögerung abzusehen.

Die Verwaltung hat mitgeteilt, dass es bei den Eigentümern eine grundsätzliche Verkaufsbereitschaft gibt. Es wurde aber in diesem Zusammenhang auch immer darauf verwiesen, dass erst nach Abschluss eines Notarvertrages Verbindlichkeit vorliegt. Auf den Inhalt der Beschlussvorlage Nr. 243/2019-2024 vom 20.05.2021 wird verwiesen. In der Sachdarstellung wird unter der Begründung zur Standortänderung darauf verwiesen, dass der Erwerb lediglich wegen der unrealistischen, nicht vertretbaren Kaufpreisvorstellungen nicht zustande kommen konnte.

Die notariellen Beurkundungen für den westlichen Standort sind bis zum 13.08.2021 erfolgt. Für Grunderwerbskosten Variante I (mit Streuobstwiese) waren Kosten in Höhe von ca. 180.000,- € kalkuliert worden. Die Grunderwerbskosten für Variante II sind mit 75.000,- € angenommen. Per 14.10.2021 sind insgesamt 45.155,30 € ausgegeben. Grunderwerbssteuer und Grundbuchgebühren stehen noch aus. Aus heutiger Sicht kann eingeschätzt werden, dass die angenommenen Kosten nicht überschritten werden.

### Anträge

zu 1.

Der Kosten- und Finanzplan sowie der Bauablaufplan mit Stand vom 04.10.2021 ist als Anlage 4 beigefügt.

zu 2.

Verbindliche Aussagen für den Haushaltsplan 2022 können zum gegenwärtigen Zeitpunkt von der Verwaltung nicht getroffen werden. Es ist vorgesehen, dass der Stadtrat in seiner Sitzung am 02.12.2021 über die Fortsetzung des Projekts und mögliche Alternativen entscheidet. Danach ist der Haushaltsplan anzupassen und mit Beschluss des Stadtrates am 10.02.2022 zu bestätigen.

zu 3.

In der Anlage 5 ist eine Übersicht über die gestellten Fördermittelanträge beigefügt. Bisher erfolgte nur eine Ablehnung (siehe Antwort zu 2a).

Zu 4.  
Die Verwaltung nimmt diesen Auftrag entgegen.



M. Cassuhn  
Bürgermeisterin

Anlagen 1 - 5

## **Anlage zu Pkt. 8.1. Bezug im ISEK und vergleichbare städtebauliche Gesamtstrategien**

Die Kernstadt Wolmirstedt ist im System der zentralen Orte als Grundzentrum mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der Grundversorgung im ländlichen Raum festgesetzt. Dies bedeutet u.a. die Aufgabe entsprechende Sportanlagen für den Vereinssport und den Breitensport zur Verfügung zu stellen. Die Nutzung des geplanten Sportstadions soll darüber hinaus der Gesundheitsvorsorge der Bevölkerung aller Altersgruppen dienen.

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Wolmirstedt 2030 aus dem Jahr 2014 standen noch 71.000m<sup>2</sup> normgerecht Sportflächen zur Verfügung. Im Ergebnis der Analyse des ISEK's und auf Grund der ermittelten Daten zur Demografischen Entwicklung der Stadt wurde als Handlungsfeld die Erarbeitung eines Sportentwicklungskonzeptes empfohlen, um für die Stadt zukunftsorientierte Entscheidungen zur Sportstättenentwicklung treffen zu können.

Durch die Aufgabe des zweiten Sportplatzes in Wolmirstedt (Stadion des Friedens) und der zukünftigen Aufgabe der großflächigen Sportanlage Stadion „Glück Auf“ ist die Errichtung einer zeitgemäßen Sportstätte in Wolmirstedt dringend erforderlich.

Strategische Überlegungen fanden bereits in den Jahren 2015 und 2016 statt. Aufgrund der vorhandenen Möglichkeiten standen 2 Varianten zur Disposition:

1. die Sanierung des Sportkomplexes Küchenhorn Stadion „Glück auf“ oder
2. der Neubau eines zeitgemäßen Stadions an einem anderen Standort in der Kernstadt von Wolmirstedt für Vereine und die Bevölkerung.

Unter Berücksichtigung der künftigen Haushaltslage der Stadt und der Verpflichtung des sparsamen Umgangs mit den in Zukunft zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln muss geprüft werden, inwieweit verbleibende Sportstätten (Bootshaus Elbeu, Sportplatz in Glindenberg und Elbeu) unter stärkere Eigenverantwortung auf die Nutzer übertragen werden können.

### **Gründe die gegen den Ausbau des Sportstadions „Glück auf“ sprechen:**

#### 1. Lage im hochwassergefährdeten Gebiet

Das Sportstadion „Glück auf“ liegt im Waldgebiet „Küchenhorn“, an der Grenze zwischen Ohreniederung und Elbtal. Hierbei handelt es sich um einen größeren, zusammenhängenden Auenwaldrest, der ansonsten von einer weitflächigen, waldarmen Niederung umgeben ist. Der Auenwald verfügt über einen Altbaumbestand, reiche Wildobstvorkommen und viele auenwaldtypischen Holzarten, umgeben von Flutmulden und Altwässern mit einer Vielzahl geschützter Arten der Flora und Fauna.

Das Sportstadion selbst ist zwar durch einen sanierungsbedürftigen Deich hochwassergeschützt, wird jedoch durch den hochwasserbedingten Anstieg des Grundwasserstandes mehrmals im Jahr beeinflusst. Des Weiteren führt ein erheblicher Teil der Zufahrtsstraße durch das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Ohre, so dass die Erreichbarkeit des Stadions bei einem Hochwasserereignis für längere Zeit unmöglich ist.

Eine weitere Nutzung des Stadions würde kostenintensive Hochwasserschutzmaßnahmen erfordern, die als Vorzugsvariante eine Deichrückverlegung favorisieren. Der geplante Deich zum Schutz des Stadions würde direkt im Küchenhorn (Auenwald) ausgeführt werden müssen. Eine Rodung von rd. 9.150m<sup>2</sup> schützenswerten Auenwaldes wäre die Folge.

## 2. Landschaftsschutzgebiet „Ohre-und Elbeniederung“ und FF-Gebiet

Das Stadion „Glück auf“ befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Ohre-und Elbeniederung“ und berührt gleichzeitig das FFH-Gebiet „Untere Ohre“. Die Spezifik eines Auenwaldes in seinem Baumbestand ist geprägt von angepassten Pflanzenarten, die unter dem besonderen Einfluss der Veränderungen des Grund- und Hochwassers stehen und abhängig sind. Auenwälder zählen zu den gesetzlich geschützten Biotopen, denen eine besonders große Bedeutung hinsichtlich des Klimaschutzes zukommt.

## 3. Dezentrale Lage des Stadions:

Gegen den Ausbau und die Sanierung des Sportkomplexes Küchenhorn „Stadion Glück auf“ spricht die dezentrale Lage im Landschaftsschutzgebiet, an der Peripherie des Stadt, mit folgenden Einschränkungen:

### 1. Erschließung:

Die Zuwegung zum Stadion befindet sich im Überflutungsgebiet der Ohre, so dass bei vorherrschendem Hochwasser die Sportstätte über einen längeren Zeitraum nicht erreichbar und somit nicht nutzbar ist.

Des Weiteren verfügt das Stadion über keinen Anschluss an das Zentrale Abwassernetz.

### 2. Sicherheitsrisiko:

Hinsichtlich der Sicherheitsaspekte ist die Querung eines Bahnüberganges durch Kinder und Jugendliche ein Sicherheitsrisiko.

Ein weiteres Sicherheitsrisiko ist der fehlende Gehweg sowie die fehlende Straßenbeleuchtung, die ebenfalls zu weiteren Einschränkungen insbesondere in den Wintermonaten und Abendstunden führen.

### 3. Fehlende Akzeptanz in der Bevölkerung:

Die einsame und dezentrale Lage des Stadions führt dazu, dass die Sportstätte für den Breitensport selten genutzt wird und Eltern ihre Kinder aus Sicherheitsgründen ungern unbegleitet zum Freizeitsport schicken.

Aus den angeführten Gründen ist die Akzeptanz der Bevölkerung für eine individuelle Nutzung des Stadions als Anlage für den Breitensport nur in geringem Maß vorhanden.

#### 4. Unwirtschaftlichkeit der grundlegenden Sanierung

Für die Stadt Wolmirstedt ist die Sanierung des Sportstadions „Glück Auf“ im Küchenhorn neben den beschriebenen ungünstigen Standortfaktoren auch wirtschaftlich nicht die günstigste Lösung.

Die möglichen Fördermittel des Ministeriums für Inneres und Sport sind abschließend begrenzt auf 1,18 Mio. €. Eine Mitfinanzierung über Fördermittel aus dem Stadtumbauprogramm beim MLV wird als ausgeschlossen angesehen, da der Standort im Küchenhorn weder in einem Sanierungsgebiet liegt, noch eine Zuordnung zu städtebaulichen Kriterien wie Nähe zu Wohngebieten und Schulen ermöglicht.

Die über den o.a. Förderbetrag hinausgehenden Kosten sind von der Stadt als Eigenmittel aufzubringen. Ein Kostenvergleich für eine vollständige Sanierung der Sportflächen, der Nebenflächen und der erforderlichen Gebäude würde mindestens 4,9 Mio. € kosten. Die Höhe der erforderlichen Eigenmittel (ca. 3,7 Mio. €) wäre nur über einen Kredit finanzierbar. Neben den damit verbundenen Finanzierungskosten wären erhebliche Abschreibungen die Folge, denen keine Erträge aus der Auflösung von Sonderposten gegenüber stehen. Es muss jährlich mit Abschreibungskosten für die Eigenanteile in Höhe von 185 T€ gerechnet werden, die den Haushalt über Maß belasten würden. Die Maßnahme wäre daher nur in einer reduzierten Form möglich. Diese wurde kostenmäßig mit ca. 2,9 Mio. € geschätzt und liegt damit bereits um 0,5 Mio. € über den vorjährigen Annahmen. Die Finanzierung der Eigenmittel (ca. 1,7 Mio. €) wäre über den Einsatz der Investitionspauschale für 2022 und der vorhandenen Liquidität möglich. Die Abschreibungen würden ca. 85 T€ bedeuten und wären erheblich geringer als bei einer Gesamtsanierung.

Bei einem Neubau an der Samsweger Straße ist neben der Beteiligung durch das Ministerium für Inneres und Sport auch eine Beteiligung durch das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr möglich. Diese bis zu 90%ige Förderung würde den Eigenanteil der Stadt erheblich senken. Bei einem Investitionsvolumen von ca. 5,7 Mio. € und einer Anrechnung der 1,18 Mio. € würde noch eine Kostengröße von ca. 4,52 Mio. € verbleiben. Bei einer Maximalförderung mit 90% würde der verbleibende Eigenanteil der Stadt noch 452 T€ betragen und erheblich unter den Eigenanteilen bei einer Sanierung des Stadions „Glück Auf“ liegen. Selbst eine nur anteilige Förderung würde solange zur besseren Finanzierbarkeit führen, solange der vergleichbare Eigenanteil nicht überschritten wird.

Neben der wirtschaftlicheren Finanzierung wären aber auch die Betriebskosten bei einem Neubau auf Dauer günstiger. Da nur eine reduzierte Sanierung des Stadions „Glück Auf“ möglich wäre, würden Altanlagen (u.a. Sozialtrakt) dauerhaft einen stärkeren Unterhaltungsaufwand erfordern als neue Anlagen. Die Energiewerte bei Neuanlagen sind schon auf Grund der gesetzlichen Vorgaben besser als bei Altanlagen.

Die Kosten für die dauernde Pflege der Sportflächen sind grundsätzlich vergleichbar, allerdings müssen im Stadion „Glück Auf“ auf Grund der vorhandenen Größe wesentlich mehr Flächen und Nebenflächen gewartet werden als beim neuen Stadion. Dazu kommen höhere Kosten für Sicherheit und Kontrolle, die aus der Lagebeziehung abzuleiten sind.

Insgesamt ist damit die Sanierung des Stadions „Glück Auf“ sowohl bei der Finanzierung und der dauernden Unterhaltung unwirtschaftlicher.

Auszug Internetportal zur öffentlichen Haushalts- und Finanzwirtschaft  
www.haushaltssteuerung.de

### **Grundsatz der Klarheit**

Der Grundsatz der Klarheit ist ein Haushaltsgrundsatz. Der Grundsatz der Klarheit besagt, dass die Untergliederung der Haushaltsansätze im kameralen bzw. doppischen Haushaltsplan transparent, übersichtlich und systematisch zu erfolgen hat. Die Herkunft der Mittel (z.B. welche Mittel kommen aus Steuern? welche aus Kreditaufnahme? usw.) sowie deren konkrete Verwendung (wofür werden die Mittel verausgabt?) sollen klar ersichtlich sein.

### **Grundsatz der Wahrheit**

Beim Grundsatz der Wahrheit handelt es sich um einen Haushaltsgrundsatz. Der Grundsatz der Wahrheit besagt, dass im Rahmen der Haushaltsplanung alle voraussichtlich im Haushaltsjahr zu erwartenden Ausgaben und Einnahmen (Kameralistik) bzw. Aufwendungen, Erträge, Auszahlungen und Einzahlungen (Doppik) sowie Verpflichtungsermächtigungen so genau und sorgfältig wie möglich zu bestimmen sind.

Stadt Wolmirstedt  
Fachdienst Bau und Liegenschaften

Information zur Sitzung des Kultur- und Sozialausschusses am 15.09.2021  
Thema: Stadionneubau

---

Bei der Vorbereitung des Stadionneubaus ist folgender Sachstand zu verzeichnen:

1. Grunderwerb:

Im August 2021 wurden für alle benötigten Grundstücke die notariellen Kaufverträge abgeschlossen.

2. Bauleitplanung:

Derzeit erfolgt die Erarbeitung des Entwurfes für den Bebauungs- sowie Flächennutzungsplan.

3. Bauvorbereitung

Vermessungsarbeiten und die Baugrunduntersuchung sind abgeschlossen.

Mit Ausnahme der Objektplanung für das Funktionsgebäude und die Tribüne mussten alle europaweiten Ausschreibungsverfahren für die Planungsleistungen aus formalen Gründen aufgehoben werden. Derzeit werden diese europaweiten Vergabeverfahren zum zweiten Mal durchgeführt. Dadurch ist aktuell ein Zeitverzug von ca. ¼ Jahr zu verzeichnen, der im Rahmen der Projektdurchführung wieder ausgeglichen werden kann.

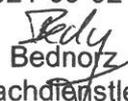
4. Finanzierung / Förderung

Der Gesamtbetrag der Investitionsmaßnahme ist aktuell unverändert. Mit der Umsetzung der detaillierten Planungsleistungen werden die Kosten konkreter darstellbar sein. Die bisher festgesetzten Fördermittel vom MLV in Höhe von 582.300,- € zzgl. der Eigenmittel in Höhe von 64.700,- € reichen für die derzeit anfallenden Vorbereitungskosten aus. Das hier zuständige Förderprogramm ist dem Städtebauprogramm zugeordnet. Über die Aufnahme in das Landesförderprogramm wird jährlich neu entschieden. Der für 2021 gestellte Folgeantrag wurde für das Programmjahr 2021 nicht berücksichtigt (Bescheid vom 19.08.2021). Für 2022 wird ein neuer Förderantrag gestellt.

Die Einreichung der Planungsunterlagen zur Prüfung beim Landesverwaltungsamt verzögert sich durch die Aufhebung der Ausschreibungsverfahren um ca. ¼ Jahr (s. Punkt 3). Erst nach Abschluss dieser Prüfung wird eine Entscheidung über die Ausreichung von Fördermitteln aus dem Förderprogramm „Förderung des kommunalen Sportstättenaus“ vom Ministerium des Innern erfolgen.

Die Absichtserklärung zwischen dem LHW und der Stadt wurde am 16.06.2021 unterschrieben. Daraus abzuleitende Ausgleichszahlungen sind der Höhe nach nicht darstellbar und sind bei der Finanzierung auch nicht berücksichtigt.

2021-09-02

  
S. Bednoz  
Fachdienstleiter

Stadt Wolmirstedt

Ersatzneubau der zentralen Sportstätte in Wolmirstedt  
"Stadion Samsweger Chaussee 1"  
in 39326 Wolmirstedt

- Vorplanung -

---

**PROJEKTVORBEREITUNG**

Organisation, Information, Koordination, Dokumentation  
Vorbereitung Vergabe der Planungsleistungen

**JAHRESAUFSTELLUNG FINANZBEDARF 2021**

---

<b>Vorhaben:</b>	Ersatzneubau der zentralen Sportstätte in Wolmirstedt "Stadion Samsweger Chaussee 1" 39326 Wolmirstedt
<b>Bauherr:</b>	Stadt Wolmirstedt Die Bürgermeisterin August-Bebel-Straße 25 39326 Wolmirstedt
<b>Stand:</b>	26.07.2021 / 04.10.2021

---

**Projektvorbereitung zum  
Ersatzneubau der zentralen Sportstätte "Stadion Samsweger Chaussee 1"  
in 39326 Wolmirstedt**

---

**Erwarteter, entsprechend Kostenaufstellung des Gesamtbedarfes in  
Höhe von rd. 6.408 T€, Finanzbedarf 2021**

Bei den angegebenen Kosten für die geplanten Baumaßnahmen handelt es sich um Bruttowerte, also einschließlich der gegenwärtig gültigen Umsatzsteuer in Höhe von 19%. In den Investitionskosten sind neben den Bauleistungen auch die Kosten für Planung und Gutachten enthalten. Kosten für Grunderwerb fallen an. Kostenbasis sind vergleichbare Projekte der letzten 15 Jahre unter Berücksichtigung der Baupreisentwicklung. Gemäß dem abgestimmten Funktions-/ Bauprogramm ergeben sich nachfolgende Kosten für den Realisierungszeitraum 2021-2025.

- aus der Kostengruppe 100, Grundstückserwerb	75.000,00 €
- aus der Kostengruppe 700, Baunebenkosten	250.000,00 €
Los 1, bis zur Entwurfsplanung ca.	112,5 T€
Los 2, bis zur Entwurfsplanung ca.	71,5 T€
Los 3, bis zur Entwurfsplanung ca.	20,0 T€
Los 4, bis zur Entwurfsplanung ca.	21,0 T€
Vermessung	ca. 5,0 T€
Baugrundgutachten	ca. 20,0 T€

**2021– Projektvorbereitung/ Planung**

Grunderwerb	07-09/2021
Vermessung, Baugrundgutachten	07-08/2021
Schallschutzprognose	07-08/2021*
Bauleitplanung	07-12/2021*
Vergabeverfahren für Planungsleistungen	07-10/2021*
Entwurfsplanungen der Lose 1 bis 4	11-12/2021
<b>Finanzbedarf 2021</b>	<b>325.000,00 €</b>

\* Projektvorbereitung, nicht im Finanzbedarf der Gesamtmaßnahme enthalten

**Durch die Verschiebung der Leistungsanteile weist sich der Finanzbedarf für das Jahr 2021 von ursprünglich geplanten 700.000,00 € auf 325.000,00 € aus.**

**Projektvorbereitung zum  
Ersatzneubau der zentralen Sportstätte "Stadion Samsweger Chaussee 1"  
in 39326 Wolmirstedt**

**Investitionskosten**

Nr.	Funktionsbereich	Bezeichnung	Art der Maßnahme	Bruttokosten
1	---	Grundstück	Grunderwerb für die benötigten Flächen	75.000,00 €
2	---	Herrichten	Baufeldfreimachung, Rodungen, Geländeregulierung	395.000,00 €
3	---	Erschließen	Ver- und Entsorgung, Brunnen	218.000,00 €
4+5	FG	Funktionsgebäude	Bauwerk und technische Ausrüstung	1.235.000,00 €
6	FB1	Fußball 1	Großspielfeld mit Naturrasen und Beregnungsanlage	351.000,00 €
7	FB2	Fußball 2	Großspielfeld mit Kunststoffrasen und Flutlichtanlage	652.000,00 €
8	LA1+2+3	Leichtathletik 1+2+3	Kampfbahn Typ B mit Kunststoffbelag	560.000,00 €
9	LA4	Leichtathletik 4	Werferfeld mit Naturrasen für Diskus u. Hammer	131.000,00 €
10	LA5	Leichtathletik 5	Werferfeld mit Naturrasen für Speer	110.000,00 €
11	TÜ	Tribüne mit Überdachung	Tribüne für 300 Zuschauer mit Überdachung	522.000,00 €
12	P	Parkplatz	90 PKW-Parkplätze, Verbreiterung Fahrgasse, Busstellplätze	255.000,00 €
13	EF	Einfriedungen	Umlaufende Zaun- und Toranlagen	149.000,00 €
14	SW	Stützwand	Zur Geländeregulierung	60.000,00 €
15	GP	Gehölzpflanzung	Wind- und Staubschutzstreifen entlang der Westseite	40.000,00 €
16	NF	Nebenflächen	Bewegungs-, Rest- und Splitterflächen	294.000,00 €
17	AE	A/E-Maßnahmen	Kompensation des ökologischen Eingriffs	125.000,00 €
18	AUS	Ausstattung	Möbel und Geräte für das Funktionsgebäude	150.000,00 €
19	---	Projektvorbereitung	Standortstudien,	60.000,00 €
20	---	Archäologische Untersuchungen	Baufelderkundung gem. Denkmalschutzgesetz	80.000,00 €
21	---	Planung und Bauüberwachung	Vermessung, Gutachten, Planung, Baubegleitung	946.000,00 €
	<b>Summe</b>			<b>6.408.000,00 €</b>

**Projektvorbereitung zum  
Ersatzneubau der zentralen Sportstätte "Stadion Samsweger Chaussee 1"  
in 39326 Wolmirstedt**

---

## **REALISIERUNGSZEITRAUM**

Die zeitliche Abfolge der Projektumsetzung ist wie folgt geplant:

### **2021– Projektvorbereitung/ Planung**

Grunderwerb	07-09/2021
Vermessung, Baugrundgutachten	07-08/2021
Bauleitplanung	07-12/2021
Vergabeverfahren für Planungsleistungen	07-10/2021
Entwurfs-/ Genehmigungsplanung	11-12/2021
<b>Finanzbedarf 2021</b>	<b>325.000,00 €</b>

### **2022 – Projektprüfung/ Bauvorbereitung/ Bauausführung**

Genehmigungsplanung	01-02/2022
Baufachliche Prüfung	01-03/2022
Baugenehmigungsverfahren	03-06/2022
Ausführungsplanung/ Ausschreibung	03-07/2022
Vergabe der Bauleistungen	09-10/2022
Archäologische Erkundung	09-10/2022*
Geländeregulierung	10-12/2022
Erschließung	10-12/2022
<b>Finanzbedarf 2022</b>	<b>1.675.000,00 €</b>

\* eventuelle Korrektur nach Antwort des Landesamtes

### **2023 – Bauausführung**

Funktionsgebäude	01-12/2023
Tribüne	01-12/2023
Großspielfelder	01-12/2023
Kampfbahn	01-12/2023
Werferfelder	01-12/2023
<b>Finanzbedarf 2023</b>	<b>2.710.000,00 €</b>

### **2024 – Bauausführung**

Funktionsgebäude	01-12/2024
Tribüne	01-12/2024
Großspielfelder	01-12/2024
Kampfbahn	01-12/2024
Parkplatz	01-12/2024
<b>Finanzbedarf 2024</b>	<b>1.020.000,00 €</b>

### **2025 – Bauausführung, Ausstattung, Projektabschluss**

Gehölzpflanzung	01-05/2025
Nebenflächen	01-05/2025
A/E-Maßnahmen	01-05/2025
Ausstattung	01-05/2025
Schlussrechnungsprüfung	<b>07-08/2025</b>
<b>Verwendungsnachweis</b>	<b>09-12/2025</b>
<b>Finanzbedarf 2025</b>	<b>678.000,00 €</b>

Sportstätten - Fördermittel

Anlage 5

	MI Küchenhorn	MI Neubau	MULE	MLV
Antragstellung	04.07.2016			
Antragssumme FM	1.224.000 €			
Ablehnung	09.05.2017			
wegen	keine HH-mittel			

Antragstellung	27.09.2017			
Antragssumme FM	1.234.000 €			
Ablehnung	20.08.2018			
wegen	Standort			

Antragstellung	28.09.2018			
Antragssumme FM	1.234.000 €			
Ablehnung	01.07.2019			
wegen	Standort			

Antragstellung	25.09.2019			
Antragssumme FM	1.180.820 €			
Mitteilung Stadt	06.04.2020			
Verschiebung um	1 Jahr			

Antragstellung	30.09.2020	30.09.2020		29.09.2020
Antragssumme FM	1.180.820 €	1.180.820 €		4.195.062 €
Bescheid über				582.300 €
Zusage	offen	offen		15.12.2020
Beschluss Neubau	14.12.2020			
Beratung Absichts- erklärung			19.02.2021	
Unterschrift			16.06.2021	

Antragstellung				23.02.2021
Antragssumme FM				3.612.762 €
Ablehnung				01.09.2021
wegen				ohne Angabe