

DEZERNAT VI  
06- Frau Hoffmann, FB 6 Herr Eberhard, FB 7 Frau Hesebeck

Datum:  
15.10.2024

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:

**Beratung zum Haushalt 2025/2026 im Baudezernat für die Bereiche 06 Bauverwaltung / FB 6 / FB 7**

### **Beratungsfolge:**

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	04.11.2024	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

### **Sachverhalt:**

Der Haushaltsplanentwurf 2025 / 2026 setzt sich aus dem in Teilhaushalte gegliederten Gesamthaushalt und einem produktorientierten Ergebnishaushalt zusammen. Die Teilhaushalte im Baudezernat sind unterteilt in einen Teilergebnis- und Teilfinanzhaushalt.

Für die nachstehenden Bereiche im Baudezernat bestehen folgende Teilergebnispläne:

- Teilergebnisplan 06000 Bauverwaltung
- Teilergebnisplan 60010 Stadtentwicklung
- Teilergebnisplan 63000 Bauaufsicht, Denkmalpflege
- Teilergebnisplan 71000 Controlling und Service
- Teilergebnisplan 72000 Straßen- und Brückenbau, Geodaten

Die Übersicht der Teilergebnispläne ist als Anlage 1 beigelegt.

#### **06 Bauverwaltung - Stabsstelle**

Die Stabsstelle 06 besteht unterhalb der Stabsstellenleitung aus den Teams Service, Baurecht, Verträge und Stadtsanierung. In dieser Organisationseinheit werden die nicht technischen Verwaltungsaufgaben des Baudezernates gebündelt und zentral bearbeitet.

Der Ergebnishaushalt der Stabsstelle 06 (ohne Sanierung) umfasst nur ein kleines Budget für personalbezogene Sach- und Geschäftsaufwendungen in Höhe von jährlich insgesamt 29.000 Euro. Dem gegenüber stehen Erträge in Höhe von 1.800 €.

## 06 Bauverwaltung - Stadtsanierung

Das Team Stadtsanierung der Stabsstelle Bauverwaltung ist zuständig für die vier Sanierungsgebiete in der Hansestadt Lüneburg.

Aufgabe ist es, mit Hilfe von einzuwerbenden Städtebauförderungsmitteln städtebauliche Missstände abzubauen, indem sowohl investive als auch nicht-investive Maßnahmen initiiert und umgesetzt werden.

Der Ergebnishaushalt der Sanierungsstelle umfasst im Wesentlichen die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen. Hierzu gehören die Kosten für die beiden Quartiersmanager in den Programmkulissen „Sozialer Zusammenhalt“, die Kosten für Stadtteilstellen, für die beiden Verfügungsfonds sowie Bewirtschaftungskosten und verschiedene Planungskosten. Des Weiteren entstehen in der Stabsstelle Aufwendungen für beispielsweise Aus- und Fortbildungsmaßnahmen, für die Unterhaltung des beweglichen Vermögens und sonstige Geschäftsaufwendungen.

Bei den Erträgen handelt es sich um die anteiligen Städtebauförderungsmittel für die förderfähigen Maßnahmen sowie um Verwaltungsgebühren.

Insgesamt errechnet sich für 2025 im Ergebnishaushalt ein Aufwandsvolumen von 96.000€. Dem stehen Erträge in Höhe von 227.500 € gegenüber. Somit verbleibt ein Netto-Aufwandsvolumen im Ergebnishaushalt in Höhe von 268.500 €.

Das Investitionsvolumen der Sanierungsstelle beträgt für das Jahr 2025 insgesamt 3.010.000 €. Abzüglich der zu erwartenden Einnahmen aus Städtebauförderungsmitteln in Höhe von insgesamt 2.500.000 € errechnet sich ein Netto-Ausgabevolumen in Höhe von 510.000 €. Die Verteilung auf die verschiedenen Sanierungsgebiete kann der Anlage 3 entnommen werden.

Für das Haushaltsjahr 2026 errechnet sich im Ergebnishaushalt ein Aufwandsvolumen von 481.100 €. Dem stehen Erträge in Höhe von 227.500 € gegenüber. Somit verbleibt ein Netto-Aufwandsvolumen im Ergebnishaushalt in Höhe von 253.600 €.

Das Investitionsvolumen der Sanierungsstelle beträgt für das Jahr 2026 insgesamt 2.750.000 €. Abzüglich der zu erwartenden Einnahmen aus Städtebauförderungsmitteln in Höhe von insgesamt 2.480.000 € errechnet sich ein Netto-Ausgabevolumen in Höhe von 270.000 €. Die Verteilung auf die verschiedenen Sanierungsgebiete kann der Anlage 3 entnommen werden.

## FB 6 Stadtentwicklung / Bauaufsicht

Der Fachbereich Stadtentwicklung setzt sich zusammen aus dem Bereich 61 Stadtplanung und dem Bereich 63 Bauaufsicht und Denkmalpflege.

Die Bauleitplanung ist ein wichtiges Instrument der Stadtentwicklung und -gestaltung. Aufgabe der Stadtplanung ist die Aufstellung von Bauleitplänen, Erarbeitung von städtebaulichen Konzepten und Entwürfen im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung unter Berücksichtigung gesamtstädtischer Infrastrukturzusammenhänge.

Der Flächennutzungsplan wird als vorbereitender Bauleitplan für das gesamte Stadtgebiet aufgestellt und stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in Grundzügen dar.

Bebauungspläne werden für Teile des Stadtgebietes aufgestellt und konkretisieren die Darlegung des Flächennutzungsplans. Sie werden vom Rat als Satzung beschlossen und sind die Rechtsgrundlage für Baugenehmigungen.

Baugenehmigungsverfahren dienen der präventiven Kontrolle wesentlicher Bauvorhaben und geben Sanktionen gegen rechtswidriges Bauen vor. Die Prüfung und Erteilung von Ge-

nehmigungen im Verfahren ist die Hauptaufgabe des Bereiches 63 - Bauaufsicht. Bei großen Bauvorhaben werden die Baumaßnahmen über mehrere Jahre betreut.

Die Erträge setzen sich zusammen aus Verwaltungsgebühren, Baugenehmigungsgebühren und Statikgebühren, wobei die Prüfstatikgebühren ein "durchlaufender Posten" sind. Die Prüfstatiker stellen die Gebühren in Rechnung und die Bauaufsicht stellt diese dann dem Bauherrn in Rechnung.

Grundsätzlich haben Bauaufsichtsbehörden darüber zu wachen und darauf hinzuwirken, dass Anlagen, Grundstücke und Baumaßnahmen dem öffentlichen Baurecht entsprechen.

In der Hansestadt Lüneburg ist eine Vielzahl von denkmalgeschützten Gebäuden zu erhalten, hier bestehen vielfältige Zusammenhänge zwischen dem Bauordnungsrecht NBauO und dem Denkmalschutzgesetz.

Zu den geschilderten Aufgaben der Bauaufsicht kommt noch die Überwachung und Bearbeitung eines großen Senkungsgebietes der westlichen Altstadt hinzu.

Aktuell werden die „Förderrichtlinie für Investitionszuschüsse zur Schaffung von Wohnraum in der Innenstadt“ (aktuell Bereich 63 Bauaufsicht und Denkmalpflege) und das „Wohnungsbauförderprogramm Zwo21 der Hansestadt Lüneburg“ (aktuell Bereich 20 Kämmerei, Stadtkasse und Stiftungen) überarbeitet und zu einer Förderrichtlinie zusammengefasst. Die Bearbeitung der neuen Förderrichtlinie soll durch das Dezernat VI erfolgen.

Das geplante Investitionsvolumen für diese Förderrichtlinie beträgt für das Jahr 2025 ff. jährlich insgesamt 200.000 €. Einnahmen aus Fördermitteln von Bund und Land werden nicht erwartet.

Die Investitionsmaßnahme kann der Anlage 3 entnommen werden.

#### Bereich 71 Controlling und Service

In der Organisationseinheit „Controlling und Service“ werden Querschnittsaufgaben zur administrativen Unterstützung der fachbezogenen Bereiche im FB 7 wahrgenommen. Dazu gehören u.a.: Finanz- und Haushaltsplanung, das vollständige Rechnungswesen, Koordination von Stellungnahmen und Bürgeranfragen, Straßenrecht, Widmungen, Grundstückszufahrten, Aufgrabungen, Sondernutzungen, Gestattungen, Beitragswesen, Ausbau- und Erschließungsbeiträge, Erarbeitung von Satzungen, Verkehrssicherungspflicht.

Die Bündelung von Querschnittsaufgaben im Bereich 71 führt zur verwaltungsseitigen Entlastung der überwiegend technisch geprägten Bereiche.

Der Ergebnishaushalt des Bereiches 71 umfasst nur ein kleines Budget für personalbezogene Sachaufwendungen und Geschäftsaufwendungen in Höhe von jährlich insgesamt 10.000 Euro. Dem gegenüber stehen in 2025 Erträge aus den Verwaltungsgebühren aus Genehmigungsverfahren in Höhe von 33.000 Euro, in 2026 sind Erträge in Höhe von 18.000 Euro zu erwarten. Der Rückgang der Erträge in 2026 ist auf den bis dahin annähernd vollständig ausgeführten Glasfaserausbau zurückzuführen.

#### B 72 Straßen- und Brückenbau, Geodaten

Das Aufgabengebiet des Bereiches Straßen- und Brückenbau, Geodaten umfasst die Sicherstellung von Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten, die Bauunterhaltung sowie die Durchführung von Neu-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen von Straßen, Radwegen, Bushaltestellen, Brücken- und Ingenieurbauwerken sowie die Begleitung des Pachtvertrages mit der LUNA für die Beleuchtung. Darüber hinaus ist der Bereich für vermessungstechnische

Aufgaben und die federführende Weiterentwicklung des GIS (Geoinformationssystem) zuständig.

Der Bereich Straßen- und Brückenbau, Geodaten unterhält ein Straßennetz mit einer Gesamtlänge von rd. 280 km (gewidmete Flächen). Aufgabe ist es dieses Straßennetz zu erhalten, nachhaltig zu sanieren und zu modernisieren.

Gleiches gilt für die Brücken und Ingenieurbauwerke. Die Hansestadt Lüneburg trägt die Baulast und neben der Verkehrssicherungspflicht auch die Instandhaltungspflicht für 45 Brücken, 6 Ingenieurbauwerke (Stütz- und Lärmschutzwände) und 19 sonstige Bauwerke (Stege und Durchlässe). Hinzu kommen noch die Verkehrszeichenbrücken (wegweisende große Beschilderung).

Der Ergebnishaushalt des Bereiches Straßen- und Brückenbau, Geodaten umfasst demnach im Wesentlichen die Aufwendungen zur baulichen Unterhaltung der Straßen, Wege und Plätze, Radwege sowie Brücken und Ingenieurbauwerke und die Abschläge an die LUNA.

Zu den Erträgen gehören die Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung, die Erstattungen vom Land aus einem Vertragsverhältnis sowie Entgelte aus einem Vertrag mit der GfA für Vermessungsarbeiten.

Insgesamt errechnet sich für 2025 ein Aufwandsvolumen von 2.852.300 €, das sich aus dem Anteil für den Vertrag der LUNA in Höhe von 1.800.000 €, dem Anteil der Abschläge an die AGL für kleine Unterhaltungsmaßnahmen in Höhe von 323.300 € und dem Anteil für alle weiteren Unterhaltungsmaßnahmen inkl. Geschäftsaufwendungen in Höhe von 729.000 € Euro zusammensetzt. Dem gegenüber stehen Erträge in Höhe von 238.500 €.

Für 2026 erhöht sich das Aufwandsvolumen auf 2.952.300 € durch den um 100.000 € erhöhten Ansatz für den Vertrag mit der Luna.

Die Aufteilung bei den Unterhaltungsmaßnahmen ist in Anlage 2 dargestellt.

Das geplante Investitionsvolumen des Bereiches Straßen- und Ingenieurbau, Geodaten beträgt für das Jahr 2025 insgesamt 22.179.500 €. Abzüglich der zu erwartenden Einnahmen aus Erschließungsbeiträgen und Fördermitteln von Bund und Land von insgesamt 7.483.255 €, errechnet sich ein städtischer Eigenanteil in Höhe von 14.858.275 €.

Das geplante Investitionsvolumen des Bereiches Straßen- und Ingenieurbau, Geodaten beträgt für das Jahr 2026 insgesamt 16.308.900 €. Abzüglich der zu erwartenden Einnahmen aus Erschließungsbeiträgen und Fördermitteln von Bund und Land von insgesamt 6.212.026 €, errechnet sich ein städtischer Eigenanteil in Höhe von 10.096.874 €.

Die Investitionsmaßnahmen können der Anlage 4 entnommen werden.

Die Ansätze werden in der Ausschusssitzung erläutert.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

#### **Kosten (in €)**

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 500 €
  - aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

Gesamt in den Teilergebnis- und Teilfinanzplänen 06/FB 6/FB 7 gem.

HH-Plan Entwurf zum Doppelhaushalt	2025	Konsumtiv	4.285.600 €
	2025	Investiv	25.389.500 €
	2026	Konsumtiv	4.370.700 €
	2026	Investiv	19.258.900 €

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:	Inhalt der Finanzberatung
Teilhaushalt, Kostenstelle, Produkt, Kostenträger:	diverse
Haushaltsjahr:	2025 / 2026

e) mögliche Einnahmen:

HH-Plan Entwurf zum Doppelhaushalt	2025	Konsumtiv	1.942.400 €
	2025	Investiv	9.983.225 €
	2026	Konsumtiv	1.927.400 €
	2026	Investiv	8.692.026 €

### **Anlagen:**

Anlage 1: Übersicht der Teilergebnispläne der Bereiche 06, 61, 63, 71 und 72

Anlage 2: Übersicht über die Aufteilung der Unterhaltungsmaßnahmen im Bereich 72

Anlage 3: Übersicht Investitionsprogramm 06 Sanierung und FB 6

Anlage 4: Übersicht Investitionsprogramm B 72

### **Beschlussvorschlag:**

Der Haushaltsplanentwurf zum Doppelhaushalt 2025/2026 für die Teilfinanzpläne und die Teilergebnispläne für die Bereiche 06, 61, 63, 71 und 72 im Baudezernat wird zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung der vorgestellten Maßnahmen wird empfohlen

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

06 - Bauverwaltung

Fachbereich 6 - Stadtentwicklung

Bereich 61 - Stadtplanung

Bereich 63 - Bauaufsicht, Denkmalpflege

Bereich 71 - Controlling und Service

Bereich 72 - Straßen- und Brückenbau, Geodaten

Bereich 20 - Kämmerei, Stadtkasse und Stiftungen