

Prüfbericht des Rechnungsprüfungsamtes zum Prüfauftrag durch die Stadtverordnetenversammlung vom 25.11.2021. Antrag der CDU-Fraktion.

Prüfauftrag:

1. Für den Kauf des ehemaligen Amtsgerichtsgebäudes wurden Fördermittel in Höhe von 400.000,00 € als vorgezogene Maßnahme aus dem Städtebauförderprogramm zugesagt, die dann doch nicht ausgezahlt wurden. Das Rechnungsprüfungsamt soll den Hergang prüfen, warum die zugesagten Fördermittel nicht geflossen sind und welche Verantwortung bei der Stadt liegt.

Zu 1.

2006 hatte das Land beschlossen, das Amtsgericht Bad Schwartau zu schließen. Zum 01.10.2009 wurde das ehemalige Amtsgericht nunmehr endgültig geschlossen. Die Immobilienfirma Engel & Völkers bot das ehemalige Amtsgericht zum Verkauf an. Zu einem Verkauf durch die Immobilienfirma ist es letztendlich nicht gekommen. Die Stadtverordnetenversammlung hatte in ihrer Sitzung am 27.11.2014 den Beschluss gefasst, dass die Verwaltung umgehend Gespräche mit dem Finanzministerium über den Kauf der Immobilie „Amtsgericht Bad Schwartau“ aufzunehmen hat. Durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Ostholstein wurde der Verkehrswert zum Wertermittlungsstichtag 27.09.2018 für das Grundstück Markt 1 (ehem. Amtsgericht) mit 630.000,00 € ermittelt. In ihrer Sitzung am 28.03.2019 hatte die Stadtverordnetenversammlung dem Kauf des ehemaligen Amtsgerichts zugestimmt. Mit Kaufvertrag vom 15.05.2019 (Notartermin) wurde das ehemalige Amtsgericht durch die Stadt Bad Schwartau zu einem Kaufpreis i. H. v. 630.000,00 € erworben. Der Finanzausschuss des SH Landtages hatte in seiner 54. Sitzung am 06.06.2019 dem Verkauf des ehemaligen Amtsgerichts Bad Schwartau zugestimmt, so dass der Kaufpreis zum 01.07.2019 fällig wurde.

Prüfung:

Das Bauamt hat die Städtebauförderungsunterlagen dem RPA in drei Akten geordnet dem RPA übergeben. Darüber hinaus hat das RPA aus dem Bereich Finanzen/Grundstücksverkehr zwei Aktenordner über den Verkauf des ehemaligen Amtsgerichts übergeben bekommen.

Die Stadtverordnetenversammlung hatte in ihrer Sitzung am 14.12.2017 den Beschluss gefasst, dass die Antragstellung der Stadt Bad Schwartau für das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ erfolgen soll. Mit Schreiben vom 18.07.2018 wurde der Antrag der Stadt Bad Schwartau für die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ und der Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn für den Ankauf des ehemaligen Amtsgerichts im Jahr 2018 gestellt.

Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration (MILI) hatte mit Schreiben vom 22.11.2018 der Stadt Bad Schwartau mitgeteilt, dass die Gesamtmaßnahme „Innenstadt“ neu in die Städtebauförderung aufgenommen wurde. Der Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn für den Ankauf des ehemaligen Amtsgerichts wurde in dem Schreiben gesondert nicht erwähnt. Die Investitionsbank Schleswig-Holstein hatte mit Schreiben vom 14.12.2018 den Zuwendungsbescheid i. H. v. 660.000,00 € übersandt.

In den Aktenordnern ist ersichtlich, dass Gespräche zwischen dem MILI und der Stadt Bad Schwartau über den vorzeitigen Ankauf des ehemaligen Amtsgerichts geführt wurden. Der Bürgermeister hatte auch 4 Wochen vor Ankauf des ehemaligen Amtsgerichts noch schriftliche Anfragen gestellt, ob weitere Anträge bezüglich des vorzeitigen Ankaufes notwendig sind, um die Fördermaßnahme nicht zu gefährden. Diese Anfragen blieben unbeantwortet. Gesprächsvermerke bzw. Zusagen für den vorzeitigen Ankauf des ehemaligen Amtsgerichts durch das MILI oder das Finanzministerium, ohne das die Städtebauförderung für das Amtsgericht hinfällig wird, wurden nicht in den Aktenordnern gefunden. Mit Schreiben vom 01.08.2019 hatte das MILI der Stadt Bad Schwartau einen Maßnahmenplan – Stand 27.06.2019 zugeschickt. In diesem Schreiben wurde auf die gesetzliche Grundlage für die Maßnahme „Erwerb von Grundstücken; Markt 1, Bad Schwartau, verwiesen. Das bedeutet, dass die Stadt Bad Schwartau den Grundstückskaufvertrag erst dann abschließen kann, wenn die Gemeinde vorbereitende Untersuchungen eingeleitet hat. Dies hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 13.06.2019 getan. Sie beschloss den Einleitungsbeschluss der vorbereitenden Untersuchung. Dieser Beschluss ist aber erst nach dem Kaufvertrag erfolgt.

Ergebnis:

Das RPA ist zu dem Ergebnis gekommen, dass eine Förderung für den Kauf des ehemaligen Amtsgerichts mit Städtebauförderungsmitteln rechtlich nicht zustande gekommen ist, da die Stadt Bad Schwartau den Grundstückskaufvertrag vor dem gemeindlichen Einleitungsbeschluss der vorbereitenden Untersuchungen (§ 140 Nr. 7 + § 141 Baugesetzbuch) abgeschlossen hat. Die der Stadt Bad Schwartau in Aussicht gestellte Förderung des Grunderwerbs als vorgezogene Maßnahme gemäß § 140 Nr. 7 BauGB wäre nur dann möglich gewesen, wenn der Kaufvertrag nach Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB abgeschlossen worden wäre.

