



Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Rosi Steinberger**
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
vom 05.08.2015

Neubau bzw. Sanierung Stadttheater Landshut

Nach dem Umzug aus dem Bernlochner-Komplex in der Landshuter Innenstadt bespielt das Landestheater Niederbayern in Landshut interimsmäßig ein Zelt auf dem Messengelände im Osten der Stadt. Ein dauerhafter Standort in der Innenstadt ist das Ziel.

Vor diesem Hintergrund frage ich die Staatsregierung:

1. Welche Fördermöglichkeiten gibt es für eine Sanierung bzw. für einen Neubau oder eine Kombination aus Sanierung und Neubau?
2. Ist für einen bereits etablierten Theaterstandort (Bernlochner-Komplex) mit höheren Fördermitteln zu rechnen als für einen neuen Standort?
3. Ist ein Grunderwerb bzw. der Erwerb einer Immobilie zu diesem Zweck förderfähig?
4. Ist für die Sanierung eines Einzeldenkmals mit zusätzlichen Fördermitteln aus dem Entschädigungsfonds zu rechnen?
5. Ist in Abhängigkeit vom Standort mit Mitteln aus der Städtebauförderung zu rechnen?
6. Gibt es für die Förderung bzw. die Höhe des Fördersatzes Mindestanforderungen bezüglich Kapazität und Ausstattung?
7. Ist eine Kombination von verschiedenen Fördermitteln möglich und mit welchem Fördersatz ist insgesamt zu rechnen?
8. a) Ist für die ehemalige Justizvollzugsanstalt Landshut, die sich im Besitz des Freistaats befindet, ein Verkaufsrecht für die Stadt Landshut eingeräumt?
b) Wäre für die genannte Immobilie mit einer Reduzierung des Kaufpreises für die Nutzung für kommunale Zwecke zu rechnen?
c) Sollte die Stadt Landshut am Erwerb der ehemaligen Justizvollzugsanstalt zu diesem Zweck interessiert sein – wie lange benötigt der Freistaat für ein konkretes Verkaufsangebot?

Antwort

des Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat
vom 07.09.2015

Die Schriftliche Anfrage der Frau Abgeordneten Rosi Steinberger vom 5. August 2015 betreffend „Neubau bzw. Sanierung Stadttheater Landshut“ wird im Einvernehmen mit den Staatsministerien für Bildung und Kultus, Wissenschaft und Kunst sowie des Innern, für Bau und Verkehr wie folgt beantwortet:

1. Welche Fördermöglichkeiten gibt es für eine Sanierung bzw. für einen Neubau oder eine Kombination aus Sanierung und Neubau?

Im Rahmen des kommunalen Finanzausgleichs (FAG) können Investitionen für professionelle kommunale Theater- und Konzertsaalbauten gefördert werden, wenn die darin betriebenen und kommunal getragenen Theater bzw. die dort auftretenden Orchester Betriebskostenzuschüsse bzw. institutionelle Zuschüsse des Staatsministeriums für Bildung und Kultus, Wissenschaft und Kunst erhalten. Diese wesentliche Fördervoraussetzung ist beim Stadttheater Landshut als Spielstätte des Landestheaters Niederbayern gegeben.

Nach Art. 10 des Finanzausgleichsgesetzes (FAG) förderfähig sind neben allgemeinen Bauaufwendungen auch die Kosten für technische Einbauten im Bereich der Bühne sowie des Zuschauerraumes und für Sanierungen, soweit diese Baumaßnahmen für den Spielbetrieb notwendig sind. Bei der Förderung zu beachten sind die Haushaltsgrundsätze von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit.

2. Ist für einen bereits etablierten Theaterstandort (Bernlochner-Komplex) mit höheren Fördermitteln zu rechnen als für einen neuen Standort?

Maßgeblich für die Höhe der Förderung nach Art. 10 FAG sind die anzuwendenden Fördergrundsätze der Zuweisungsrichtlinie – FAZR. Hauptparameter für die Bemessung des Fördersatzes ist dabei – neben weiteren Kriterien – die Finanzkraft des Zuweisungsempfängers zum Zeitpunkt der Bewilligungsreife der Maßnahme. Die Wahl des Theaterstandortes innerhalb einer Kommune ist grundsätzlich ohne Einfluss auf die Höhe der Fördermittel. Die Diskussion bezüglich Bernlochner-Komplex stellt einen längeren Entscheidungsprozess dar und ist noch im Gange, sodass es diesbezüglich noch keine Entscheidung gibt.

3. Ist ein Grunderwerb bzw. der Erwerb einer Immobilie zu diesem Zweck förderfähig?

Nach Art. 10 FAG gefördert werden können neben Bauinvestitionen auch die Ausgaben für den Erwerb einschließlich Umbau bzw. Instandsetzung eines Gebäudes, soweit sie einen an sich notwendigen Neu- oder Erweiterungsbau eines Theaters entbehrlich machen. Ausgaben für den Erwerb von Grund und Boden sind nicht nach Art. 10 FAG förderfähig.

4. Ist für die Sanierung eines Einzeldenkmals mit zusätzlichen Fördermitteln aus dem Entschädigungsfonds zu rechnen?

Die Stadt Landshut ist zwar nicht Eigentümerin des o. g. Baudenkmals, aber als Erbbauberechtigte – und damit als sog. dinglich Verfügungsberechtigte – grundsätzlich instandsetzungspflichtig im Sinne des Art. 4 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG). Gleichzeitig wird sie dadurch auch „entschädigungsfondsberechtigt“ für den Fall, dass die auf denkmalpflegerische Anforderungen zurückzuführenden Mehrkosten einer Sanierungsmaßnahme zu einer unzumutbaren finanziellen Belastung der Stadt Landshut führen würden.

Das Landesamt für Denkmalpflege hat mitgeteilt, dass ihm das Projekt schon seit Jahren in groben Zügen bekannt ist, ohne dass es sich in irgendeiner Form weiter konkretisiert hätte. Bisher wurden Gesamtkosten in Höhe von rd. 15 Mio. € genannt, und zwar überwiegend für Gewerke, die denkmalfachlich nicht relevant sind (z. B. für die Bühnentechnik). Die Kosten für die denkmalpflegerrelevanten Gewerke bezifferte es auf etwa 1 Mio. €, den reinen denkmalpflegerischen Mehraufwand (wichtigste Bemessungsgröße für den Entschädigungsfonds) schätzte es noch niedriger ein.

Die Stadt Landshut selbst ist bisher nicht wegen einer Entschädigungsfonds-Beteiligung an das Staatsministerium für Bildung und Kultus, Wissenschaft und Kunst herangetreten.

5. Ist in Abhängigkeit vom Standort mit Mitteln aus der Städtebauförderung zu rechnen?

Grundsätzlich zählt die Förderung von Theatern nicht zu den originären Aufgaben der Städtebauförderung. Soweit es sich um den Erhalt von historisch bedeutsamer Bausubstanz handelt, ist unter Berücksichtigung des Subsidiaritätsprinzips und der Fördervorgaben im Rahmen der Städtebauförderung unter Umständen eine Förderung denkbar. Voraussetzung hierfür wäre insbesondere, dass das Vorhaben innerhalb eines Erneuerungsgebietes liegt, die Maßnahme zur Erreichung des städtebaulichen Erneuerungsziels erforderlich ist, ein unrentierlicher Kostenerstattungsbetrag ermittelt werden kann und die Gemeinde Zuwendungsempfängerin im Rahmen der Städtebauförderung ist.

6. Gibt es für die Förderung bzw. die Höhe des Fördersatzes Mindestanforderungen bezüglich Kapazität und Ausstattung?

Mindestanforderungen bezüglich Kapazität und Ausstattung werden im Rahmen der Förderung von Theaterbaumaßnahmen nach Art. 10 FAG grundsätzlich nicht vorgegeben. Auf die Beantwortung von Frage 1 wird hingewiesen.

Baumaßnahmen können nur gefördert werden, wenn deren abschließend festgestellte zuweisungsfähige Ausgaben den Betrag von 100.000 € (Bagatellgrenze) übersteigen.

7. Ist eine Kombination von verschiedenen Fördermitteln möglich und mit welchem Fördersatz ist insgesamt zu rechnen?

Nach Nr. 4.7 der Fördergrundsätze der Staatsregierung ist eine Mehrfachförderung grundsätzlich ausgeschlossen.

Werden für ein Vorhaben ausnahmsweise neben der Förderung aus dem Finanzausgleich auch andere Zuweisungen zu denselben Ausgaben gewährt, ist dies bei der Festsetzung des Fördersatzes zu berücksichtigen.

Förderungen aus Programmen der im Auftrag der Staatsregierung tätigen Förderbanken und des Förderinstituts BayernLabo werden grundsätzlich ohne förderrechtliche Beschränkung zugelassen.

Der Eigenanteil des Zuweisungsempfängers muss mindestens 10 v. H. der zuweisungsfähigen Ausgaben betragen. Dabei werden Geld- und Sachspenden als Eigenmittel anerkannt.

8. a) Ist für die ehemalige Justizvollzugsanstalt Landshut, die sich im Besitz des Freistaats befindet, ein Vorkaufsrecht für die Stadt Landshut eingeräumt?

Ein vertragliches Vorkaufsrecht besteht nicht. Da sich die Liegenschaft jedoch im Bereich des städtebaulichen Sanierungsgebietes VII „Am Ländtorplatz“ befindet, könnte gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ein gesetzliches Vorkaufsrecht bestehen, soweit die Voraussetzungen hierfür erfüllt sind. Nähere Informationen zur etwaigen Erfüllung der Voraussetzungen liegen aufgrund kommunaler Zuständigkeit hier nicht vor.

b) Wäre für die genannte Immobilie mit einer Reduzierung des Kaufpreises für die Nutzung für kommunale Zwecke zu rechnen?

Da es sich bei staatseigenen Liegenschaften um verfassungsrechtlich geschütztes Grundstockvermögen (Art. 81 BV) handelt, ist eine Veräußerung ausschließlich zum Verkehrswert (i. d. R. nach Ausschreibungsverfahren) möglich.

c) Sollte die Stadt Landshut am Erwerb der ehemaligen Justizvollzugsanstalt zu diesem Zweck interessiert sein – wie lange benötigt der Freistaat für ein konkretes Verkaufsangebot?

Die Verwertung entbehrlicher Liegenschaften hat regelmäßig entsprechend dem Ausschreibungsgrundsatz (VVNr. 7.3 zu Art. 64 der Bayerischen Haushaltsordnung (BayHO); Nr. 1.2.1 S.1 Grundstücksverkehrsrichtlinien) zu erfolgen. Ausnahmsweise kann hiervon abweichend gem. Nr. 1.3.1 Satz 1 Grundstücksverkehrsrichtlinien eine Veräußerung an eine Gebietskörperschaft freihändig zum gutachterlich ermittelten vollen Verkehrswert erfolgen, soweit diese das zu veräußernde staatseigene Grundstück nachweislich und unter vertraglicher Zwecksicherung zur Erfüllung eigener Aufgaben (Art. 57 der Gemeindeordnung –GO bzw. Art. 51 der Landkreisordnung – der Verfassung des Freistaates Bayern – LKrO) benötigt. In diesem Fall ist ein Verkehrswertgutachten einzuholen. Die Veräußerung bedarf der Zustimmung des Ausschusses für Staatshaushalt und Finanzfragen des Landtags.