

12. März 2024
72/2024

#GoslarbautZukunft: Das KaiserPfalzQuartier Finanzierung der Veranstaltungshalle – Kosten, Zuschüsse und Förderungen

Goslar. Stadtgesellschaften wünschen sich Plätze und Orte mit hoher Aufenthaltsqualität – für vielfältige Lebensbereiche. In Goslarer Ortsteilen treffen sich die Bürgerinnen und Bürger gern in den Mehrzweckhallen oder Dorfgemeinschaftshäusern. Für die Goslarer Kernstadt soll die geplante Veranstaltungshalle ebenfalls ein solcher Ort der Begegnung werden, den es vor allem seit der Schließung des Odeon-Theaters in dieser Form nicht mehr gibt. Darüber hinaus bietet die geplante Veranstaltungshalle noch viel mehr: Sie bietet Goslarer Institutionen, Schulen und Vereinen beispielsweise aus den Bereichen Kultur, Bildung, Sport, Jugend- und Seniorenarbeit sowie der Kreismusikschule Platz. Auch die Technische Universität (TU) Clausthal, Goslarer Unternehmen, Veranstalter von Tagungen und Messen, aber auch Konzert- und Theaterveranstalter würde es mit dem KaiserPfalzQuartier wieder nach Goslar ziehen.

Die Kosten für den Bau der Veranstaltungshalle – auf der Grundlage des Bürgerbegehrens – belaufen sich inklusive der Baunebenkosten auf einen Nettobetrag von rund 17 Millionen Euro. Zusätzlich wurden seitens des Niedersächsischen Wirtschaftsministerium durch die nachträgliche Aufnahme des Gebäudes in die Städtebauförderung als Gemeinbedarfseinrichtung weitere Fördermittel in Höhe von bis zu 3,2 Millionen Euro speziell für den Bau der Veranstaltungshalle in Aussicht gestellt.

Über die zweite Entwicklungsvereinbarung zwischen der Stadt Goslar, der Tessner-Gruppe und der Hans-Joachim Tessner-Stiftung wird der Bau der Veranstaltungshalle seitens des Investors mit 6,5 Millionen Euro bezuschusst. Die zu erwartenden Betriebskosten der Halle bezuschusst der Investor nochmals mit einem jährlichen Betrag in Höhe von 200.000 EUR – für eine Laufzeit von 20 Jahren ab Nutzungsbeginn. Alle fünf Jahre, so lautet die Vereinbarung, erfolgt auf der Grundlage des Lebenshaltungskostenindex eine Anpassung. Der Betriebskostenzuschuss könnte aber auch kapitalisiert als zusätzlicher Baukostenzuschuss mit vier Millionen Euro eingesetzt werden – darüber hätte der Rat der Stadt Goslar zu einem späteren Zeitpunkt zu entscheiden. Der Finanzierungsanteil aufseiten der Stadt Goslar für den Bau der Veranstaltungshalle beläuft sich unter Berücksichtigung der in Aussicht gestellten Fördermittel aktuell auf knapp 7,4 Millionen Euro. Der Aufwand für die Kreditkosten läge in diesem Fall bei runden 5,1 Millionen Euro. Der städtische Gesamtaufwand von 12,5 Millionen Euro würde sich bei einer Kapitalisierung des Betriebskostenzuschusses durch den Investor um weitere vier Millionen Euro auf 8,5 Millionen Euro reduzieren. Im Vergleich dazu lag die Kostenschätzung für das Bürgerbegehren bei 13,9 Millionen Euro. Unberücksichtigt bei dieser Betrachtung blieben derzeit zwei Aspekte: Zum einen würde sich bei der Kapitalisierung des Betriebskostenzuschusses und der Verwendung als Baukostenzuschuss die Kreditkosten nochmals in nicht unerheblichem Umfang reduzieren. Zum anderen weisen aktuelle Angebote bei der Kreditbeschaffung derzeit einen geringeren Zinssatz auf. So ist seit letztem Mai der Zinssatz um etwas mehr als einen halben Prozentpunkt gesunken. Damit beträgt er aktuell nur noch 3,1 Prozent anstatt 3,7 Prozent. Den Schätzungen zufolge würden die jährlichen Betriebskosten bei circa 515.000 Euro liegen. Für die jährlichen Betriebskosten

des Odeon-Theaters plante die Stadt Goslar im jährlichen Haushalt auch schon knapp zwei Drittel dieses Betrages ein.

Natürlich handelt es sich bei allen genannten Kosten um Basiszahlen. Die Preise in der Baubranche sind bekanntermaßen stetig gestiegen. Auch für erhöhte Baukosten gibt es bereits Absprachen: Mehrkosten, die nach einer Konzeptverabschiedung und der Vergabe an den Generalunternehmer entstehen, trägt die Hans-Joachim Tessner-Stiftung.

Der Baukostenanteil für die Veranstaltungshalle wird nicht in einem Betrag zu leisten sein. Die Gesamtinvestition wird sich vielmehr über mehrere Jahre erstrecken und in einer mittelfristigen Finanzplanung abzubilden sein. Abhängig von zu erwartendem Baufortschritt werden in den jeweiligen Haushaltsjahren entsprechende Kostenanteile als Investitionsbetrag in den Haushaltsplan aufgenommen, ebenso wie die damit verbundenen Kreditfinanzierungskosten. Somit erfolgt die Bereitstellung der Mittel per Grundsatz- und Feststellungsbeschluss über mehrere Jahre verteilt. Der Schuldendienst für diese Investition würde über 30 Jahre hinweg abgebildet werden.

„Kann sich die Stadt die Veranstaltungshalle leisten?“, ist eine der meistgestellten Fragen: „Die städtische Leistungsfähigkeit ist auch mit dem Bau der Veranstaltungshalle sichergestellt“, so die Antwort der Verwaltungsspitze der Stadt Goslar – Oberbürgermeisterin Urte Schwerdtner und Erster Stadtrat Dirk Becker – in einem gemeinsamen Statement. Das aktuelle Haushaltsvolumen der Stadt Goslar für das Haushaltsjahr 2024 beträgt 143.599.100 Millionen Euro. Betrachtet man die letzten zehn Jahre, hat sich der Schuldenstand im Vergleich zum Jahr 2014 um etwas mehr als 19,8 Millionen Euro reduziert. Zudem wurden seit 2016 die jährlichen Kreditermächtigungen in Höhe von insgesamt knapp 23,5 Millionen Euro nicht in Anspruch genommen. Auch mit den nicht unerheblichen Investitionen der letzten Jahre ist es der Stadt Goslar gelungen, die Verpflichtungen aus dem Zukunftsvertrag mit dem Land Niedersachsen zur Entschuldung im vergangenen Jahr nach zehnjähriger Laufzeit erfolgreich abzuschließen. Parallel hierzu wurden insgesamt 9,1 Millionen Euro in die Sanierung des Goslarer Rathauses und etwas mehr als 8,5 Millionen Euro in den Umbau des Kulturmarktplatzes – neben den städtischen Pflichtaufgaben – investiert.

Die nächste Folge der Serie #GoslarbautZukunft betrachtet die Städtebauförderung für das KaiserPfalzQuartier.

Fotocollage (Stadt Goslar/pixabay.com) zur Finanzierung der Veranstaltungshalle