



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Magistrat der  
Universitätsstadt Gießen  
Postfach 11 08 20

35390 Gießen

Geschäftszeichen: RPgi-13-03m0206/2-2023/1  
Dokument Nr.: 2023/723402

Bearbeiter/in: Rolf Winter  
Telefon: +49 641 303-2171  
Telefax: +49 611 32764-4413  
E-Mail: rolf.winter@rpgi.hessen.de

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 18.04.2023

Datum  Mai 2023

### Kommunale Finanzaufsicht

hier: Stadt Gießen PPP Projekt Sporthalle an der Liebigschule

Bericht vom 16.01.2023 o. Az.

Verfügung vom 03.02.2023 – Az: w. o.

Bericht vom 23.03.2022 – o. Az

Verfügung vom 04.04.2023 – Az: w. o.

Bericht vom 18.04.2023 – o. Az.

Anlage: - 1 -

Anbei übersende ich meine Genehmigung nach § 103 Abs. 7 HGO für das Projekt „Ersatzneubau Liebighalle, Sporthalle der Liebigschule“

Gemäß der Beschlussfassung durch den Fachausschuss am 25.04.2023 ist der Neubau eines Sportzentrums am Standort der nicht sanierungsfähigen Sporthalle durch einen Investor vorgesehen. Dazu erhält der Investor für das städtische Grundstück ein Erbbaurecht. Laufzeit für Erbbaurecht und Mietvertrag korrespondieren miteinander und sind für die Dauer von 30 Jahren geplant.

Da demnach eine längerfristige Zahlungsverpflichtung für die Stadt begründet wird, wird das vorgesehene Rechtskonstrukt als kreditähnliches Rechtsgeschäft i. S. d. § 103 Abs. 7 HGO bewertet, das dem Genehmigungsvorbehalt durch die Aufsichtsbehörde unterliegt.

Nach der erfolgten Berichterstattung und den vorgelegten Unterlagen ergeben sich durch die Vergabe der Durchführung an einen Investor nicht nur wirtschaftliche Vorteile, sondern darüber hinaus ist die Vergabe auch aus anderen Gründen vorteilhaft (fehlende Personalkapazitäten im Hochbauamt, erhöhte Dringlichkeit etc.).

Hausanschrift:  
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7  
Postanschrift:  
35338 Gießen • Postfach 10 08 51  
Telefonzentrale: 0641 303-0  
Zentrales Telefax: 0641 303-2197  
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de  
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr  
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

Fristenbriefkasten:  
35390 Gießen  
Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7



Durch eine Zinsbindung über die Dauer von 15 Jahren sowie die verbindliche Kreditzusage durch das finanzierende Institut ist eine ausreichende Projektabsticherung gegeben. Ferner besteht im Rahmen der Bestellung eines Erbbaurechts ein Einsichtsrecht in den Tilgungsplan zugunsten der Stadt Gießen.

Die erforderlichen Beschlussfassungen des Magistrats (20.03.2023) und des Fachausschusses der Stadtverordnetenversammlung (25.04.2023) liegen vor.

Die Rechtsauffassung, dass das zu bestellende Erbbaurecht keine Sicherheitenbestellung i. S. d. § 104 Abs. 3 HGO darstellt wird geteilt.

Ich sehe daher keinen Hinderungsgrund der der Erteilung der Genehmigung entgegenstehen könnte.

Die Erteilung der Genehmigung verbinde ich mit folgenden Auflagen und Hinweisen:

1. Die mit dem Vorhaben verbundenen jährlichen Aufwendungen sind zur Prüfung der finanziellen Leistungsfähigkeit im Rahmen der Haushaltsgenehmigungsverfahren nachrichtlich mitzuteilen.
2. Bis auf weiteres besteht, beginnend im Jahr 2024 jeweils zum 01.08. eines jeden Jahres, eine Berichtspflicht gegenüber der kommunalen Aufsichtsbehörde über den Projektverlauf.
3. Im Falle des Eintretens besonderer Vorkommnisse besteht eine unverzügliche Berichtspflicht gegenüber der kommunalen Aufsichtsbehörde.
4. Nach Abschluss der Verträge ist eine Ausfertigung zu meinen Akten zu geben.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Ausgestaltung der vertraglichen Grundlagen (Bestellung des Erbbaurechts, der Planungs- und Bauverpflichtungen sowie der Mietvertragsverhältnisse) nicht Gegenstand der kommunalaufsichtlichen Prüfung sind und insoweit dem kommunalen Selbstverwaltungsrecht unterfallen.

Abschließend bitte ich, den Inhalt dieser Verfügung der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 50 Abs. 3 HGO im vollständigen Wortlaut mitzuteilen

In Vertretung



Rössler  
Regierungsvizepräsident



Gz.: RPGI-13-03m0206/2-2023/1  
Bearbeiter/in: Rolf Winter

Datum: *M.* Mai 2023  
Tel.: +49 641 303-2171  
Dokument Nr.: 2023/723077

## GENEHMIGUNG

Unter Bezugnahme auf meine Begleitverfügung gleichen Datums erteile ich für folgendes Projekt die aufsichtsbehördliche Genehmigung gemäß § 103 Abs. 7 HGO:

**Abschluss eines Vertrags zur Bestellung des Erbbaurechts, Regelung der Planungs- und Bauverpflichtung des Erbbauberechtigten zum Abriss und Errichtung einer Sportanlage für die Liebigschule nach Vorgabe der Stadt Gießen und Anmietung der Sporthalle.**

In Vertretung

Rößler  
Regierungsvizepräsident



