

Stadt Oldenburg (Oldb) | Der Oberbürgermeister | 26105 Oldenburg

Herrn
Andreas Kölling

26*** Oldenburg

Herrn
Klaas H. Brümann

26*** Oldenburg

per Mail an *keinstadionbau.de**

Dezernat für Finanzen und Recht
Industriestraße 1 d | 26121 Oldenburg
Dr. Julia Figura | Zimmer 3.11
Telefon 0441 235-2196
Telefax 0441 235-3268
finanzdez@stadt-oldenburg.de
www.oldenburg.de/finanzen

Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten erhalten Sie unter www.oldenburg.de/datenschutz oder unter 0441 235-4444.

DATUM UND ZEICHEN IHRES SCHREIBENS

UNSER ZEICHEN

DATUM
03.12.2025

Ihre Einwohnerfragen im Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen am 03.12.2025

Sehr geehrter Herr Kölling,
sehr geehrter Herr Brümann,

Ihre Einwohnerfragen beantworten wir hiermit wie folgt:

1. Ist die Kostenschätzung für die im Fachbeitrag empfohlene reduzierte Menge angesetzt oder für den gesamten Auffüllhorizont (zwischen 2 und 5 m) oder schließt sie auch die Torfschicht (zwischen 0,3 und 1,5 m) mit ein?

A: *Die Kostenschätzung zur Sanierung der Altablagerungen umfasst den gesamten Umfang bis zur Torfschicht. Die Torfschicht soll aufgrund ihrer Sperrwirkung nicht entfernt werden.*

2. Bitte legen Sie uns diesen Vertrag und den Sanierungsplan nach BBodSchG vor und zeigen Sie auf, wie sich die Maßnahmen im Sanierungsplan von den in der Vorlage 25/0648 beschriebenen unterscheiden?

A: *Der Städtebauliche Vertrag befindet sich in der Erarbeitungsphase und liegt somit noch nicht vor. Unabhängig hiervon ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 4 Absatz 1 Satz 3 der Geschäftsordnung für den Rat, den Verwaltungsausschuss und die Ratsausschüsse der Stadt Oldenburg (Oldb) grundsätzlich nicht-öffentliche zu behandeln, sodass eine Übersendung auch zu einem späteren Zeitpunkt nicht in Betracht kommt.*

Bankkonten der Stadtkasse

Name der Bank

Landessparkasse zu Oldenburg
NORD/LB
Oldenburgische Landesbank AG
Postbank Hannover
Oldenburger Volksbank eG

IBAN

DE49 2805 0100 0000 4001 68
DE39 2505 0000 3001 6350 01
DE09 2802 0050 1443 9962 00
DE57 2501 0030 0005 7403 07
DE31 2806 1822 3030 7597 00

BIC (Swift)

SLZODE2XXX
NOLADE2HXXX
OLBODEH2XXX
PBNKDEFF250
GENODEF1EDE

Kontakt

ServiceCenter
Dienstleistungen
Karriere

0441 235-4444
serviceportal.oldenburg.de
karriere.oldenburg.de

Selbstverständlich werden alle relevanten Inhalte, die zum Wesen der Umsetzung des Bebauungsplanes gehören, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens öffentlich bekanntgegeben und finden sich auch in der Begründung zum Bebauungsplan wieder.

3. Welche zusätzlichen Kosten- und welche Einsparpotenziale würden sich aus einer Komplettsanierung des Bodens ergeben?
A: *In den Bereichen der Altablagerungen (östlich der Asphaltdecke und südlich der heutigen Parkplatzfläche) und des Klärschlammbeckens soll eine vollständige Sanierung erfolgen. In den übrigen Bereichen verbleiben gering kontaminierte Altablagerungen, die, auch aus Sicht des Bodenschutzes, vor Ort verbleiben und überbaut werden können. Angesichts des nutzungsbedingt hohen Versiegelungsgrades bei einem Stadionbau und der ohnehin aus statischen Gründen notwendigen Pfahlgründung bietet sich die Überbauung auch aus wirtschaftlichen Gründen an.*
4. Wären die Sanierungsmaßnahme des Klärschlammbeckens und die Bodensanierung im Bereich der Hausmülldeponie auch ohne die Planung für einen Stadionbau erforderlich? Bitte erklären Sie in Ihrer Antwort, wie sie diese Frage der N-Bank darstellen und wie Sie die Kosten der Bodensanierung und eine mögliche Wertsteigerung für die Meldung der Beihilfe berücksichtigen (werden).
A: *Bereits im September 2019 sollte im Rahmen des Förderprogramms Brachflächenrevitalisierung bei der NBank ein Antrag für das gesamte Areal gestellt werden, um durch die Beseitigung der Gefährdungspotenziale der Flächen eine Nachnutzung durch die Sanierung zu ermöglichen. Aufgrund von begrenzten Fördermitteln wurde nur teilsaniert.*
Eine erneute behördliche Gefährdungsabschätzung im Juli 2024 stufte Teile der Altablagerung des Altstandortes „Bahnausbesserungswerk“ sowie insbesondere das Klärschlammbecken aufgrund von Schadstoffbelastung als schädliche Bodenveränderungen gemäß § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) ein. Die Sanierung des Klärschlammbeckens wurde aufgrund hoher Schadstoffgehalte und Grundwassergefährdung dringend empfohlen.
Durch die Beseitigung der Gefährdungspotenziale wird eine Nachnutzung der Fläche erst möglich und entspricht dem planungsrechtlichen Grundsatz des sparsamen Bodeneinsatzes. Die Sanierung ermöglicht eine Wiedernutzung des Grundstücks und erhöht dessen Wert auch durch die teilweise Schaffung einer grünen Infrastruktur.
Der vom Gutachterausschuss in seiner Sitzung am 21.01.2025 ermittelte Verkehrswert (Marktwert) des Grundstücks in Höhe von rund 7,4 Mio. Euro gilt nur unter der Voraussetzung, dass das Grundstück altlastenfrei ist. Insofern werden die Kosten der Bodensanierung entsprechend bereits berücksichtigt. In dieser Höhe soll das Grundstück im Rahmen einer Kapitaleinlage an die Stadion Oldenburg GmbH & Co. KG übertragen und auch aus EU- beihilfenrechtlicher Sicht berücksichtigt werden.
5. Planungskosten für Baumaßnahmen gehören grundsätzlich zu den Herstellungskosten und müssen aktiviert werden. Warum stehen diese Ausgaben nicht im Investitionshaushalt?

A: Sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit dem Stadionneubau anfallen, somit auch die Planungskosten, werden bei der für den Bau und Betrieb des Stadionneubaus gegründeten Stadion Oldenburg GmbH & Co. KG aktiviert. Im städtischen Haushalt werden der laufende Zuschuss (Ergebnishaushalt) sowie der am 28.10.2024 vom Rat beschlossene Eigenkapitalzuschuss in Höhe von bis zu 15 Mio. Euro (Finanzhaushalt) an die Gesellschaft geplant.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung



Dr. Julia Figura