



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VI/2015/01264**  
Datum: 23.10.2015  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto:  
Verfasser: FB Planen  
Plandatum:

| <b>Beratungsfolge</b>  | <b>Termin</b> | <b>Status</b>              |
|--|---------------|----------------------------|
| Ausschuss für Planungsangelegenheiten  | 13.10.2015    | öffentlich<br>Vorberatung  |
| Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF | 22.10.2015    | öffentlich<br>Vorberatung  |
| Stadtrat   | 28.10.2015    | öffentlich<br>Entscheidung |

**Betreff: Sanierungsgebiet „Historischer Altstadt kern“ Förderfestlegung für die Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahme des Objekte Brüderstraße 5**

### Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt, die Durchführung der Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahme des denkmalgeschützten Gebäudes Objektes Brüderstraße mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss zu fördern.
2. Die Höhe des Zuschusses entspricht dem, auf der Grundlage der durch den BLSA festzustellenden förderfähigen Aufwand ermittelten Kostenerstattungsbetrag ~~in Höhe von~~ **bis zu** 1.236.614 €.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Eigentümer auf dieser Grundlage eine entsprechende Fördervereinbarung abzuschließen.
4. **Die Beschlüsse V/2014/12425 und VI/2014/00095 werden aufgehoben.**

### **Finanzielle Auswirkung:**

Angaben in €

| Produkt      | Kostenstelle | Sachkonto | 2015      | 2016    | Gesamt    |
|--------------|--------------|-----------|-----------|---------|-----------|
| Auszahlungen |              |           |           |         |           |
| 1.51108.03   | 6100.5302    | 53170000  | 1.072.500 | 164.114 | 1.236.614 |
| Einzahlungen |              |           |           |         |           |
| 1.51108.03   | 5100.5302    | 41415000  | 858.000   | 131.291 | 989.291   |
| 1.51108.03   | 6100.5302    | 41470100  | 214.500   | 32.823  | 247.323   |

Die Maßnahme ist haushaltsneutral. Eigenmittel der Stadt Halle werden nicht eingesetzt.

### **Begründung:**

#### **Ausgangssituation / Anlass**

Bei dem Gebäude Brüderstraße 5 handelt es sich um ein bedeutendes Einzeldenkmal, welches erheblich geschädigt ist. Trotz Mitte der 90iger Jahre durch die Stadt durchgeführter Sicherungsmaßnahmen ist der Bestand des Gebäudes durch seinen schlechten baulichen Zustand massiv bedroht. Auch die kürzlich durchgeführte Notsicherung des Daches kann nicht dauerhaft den Verfall des Objektes verhindern. Eine weitere Verzögerung von grundhaften Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten würde zwangsläufig zum endgültigen Verlust des Gebäudes führen.

#### **Sachstand**

Der Stadtrat hat in seinen Sitzungen am 30.04.2014 (Vorlagen-Nummer V/2014/12425) und über die Förderung der Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahme des denkmalgeschützten Gebäudes Objektes Brüderstraße 5 inklusive des Ersatzneubaus im Innenhof mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss entschieden.

Bislang konnte auf dieser Grundlage mit dem Eigentümer noch keine Fördervereinbarung abgeschlossen werden. Der Eigentümer hat sich entschlossen, die geplante Maßnahme nicht durchzuführen und stattdessen das Objekt zu verkaufen.

Am 23.09.2015 wurde das Objekt an die Saalesparkasse verkauft. Die Saalesparkasse ist in den Förderantrag des ehemaligen Eigentümers eingetreten.

Auf Grundlage der, durch die Saalesparkasse vorgelegten Unterlagen wurde die Förderfähigkeit geprüft und der mögliche Zuschussbetrag für die, durch den neuen Eigentümer geplante Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahme neu berechnet.

Die Gesamtinvestitionssumme beträgt nach Angaben des Eigentümers für das Gesamtvorhaben 1.999.930,05 €. Davon werden vorläufig als zuwendungsfähiger Aufwand für die Gesamtmaßnahme 1.935.430,05 € anerkannt.

Die vorläufige Kostenerstattungsbeitragsberechnung (KEB Anlage 2) ergibt unter Zugrundelegung des festgestellten förderfähigen Aufwandes einen Kostenerstattungsbetrag in Höhe von 1.236.614,29 €. Dies sind 63,89 % des zuwendungsfähigen Aufwandes und entspricht der Förderung, die nach der StäBauFRL maximal möglich ist. (hier 100 % des ermittelten Kostenerstattungsbetrages).

Für die Anerkennung des vorläufig ermittelten Kostenerstattungsbetrages wurde beim Landesverwaltungsamt eine Ausnahmegenehmigung beantragt, da die Bau- und Baunebenkosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme 2.300 € je m<sup>2</sup> Nutzfläche überschreiten (Abschn. B, Nr. 1.3.1 der StäBauFRL LSA).

### **Begründung**

Die Prüfung der Unterlagen hat ergeben, dass die Kosten der Modernisierung und Instandsetzung nicht durch zu erwartende Erträge gedeckt werden können und damit die Maßnahme nicht frei finanziert umgesetzt werden kann. Daher wird, vorbehaltlich der positiven Entscheidung des LVwA, vorgeschlagen, zur finanziellen Unterstützung die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme in Höhe von 1.236.614 € zu fördern und eine vertragliche Vereinbarung zur Durchführung und Förderung der Maßnahme abzuschließen.

Die Belange zur Familienverträglichkeit werden durch die Vorlage zur Förderung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme nicht berührt.

### **Finanzierung**

Der Fördermittelanteil des vorläufig ermittelten Kostenerstattungsbetrages beträgt 989.291 €. Der dazu notwendige Eigenmittelanteil der Stadt Halle in Höhe von 247.323 € wird durch die Anwendung der Experimentierklausel und eine zweckgebundene Spende finanziert. Entsprechende Erklärungen liegen vor. Für die Maßnahme liegt eine zweckgebundene Bewilligung von Fördermitteln aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ vor. Damit die Finanzierung gesichert, die Stadt selbst muss keine Mittel zur Finanzierung aufbringen.

Die Förderung der Maßnahme wurde bereits in der mittelfristigen Haushaltsplanung der Stadt berücksichtigt.

Angaben in Euro

| Produkt      | Kostenstelle | Sachkonto | 2015      | 2016    | Gesamt    |
|--------------|--------------|-----------|-----------|---------|-----------|
| Auszahlungen |              |           |           |         |           |
| 1.51108.03   | 6100.5302    | 53170000  | 1.072.500 | 164.114 | 1.236.614 |
| Einzahlungen |              |           |           |         |           |
| 1.51108.03   | 5100.5302    | 41415000  | 858.000   | 131.291 | 989.291   |
| 1.51108.03   | 6100.5302    | 41470100  | 214.500   | 32.823  | 247.323   |

**Anlagen:**

Anlage 1 – Lageplan

Anlage 2 – vorläufige KEB vom 21.09.2015