



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2016/02114**
Datum: 05.08.2016
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	13.09.2016	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	22.09.2016	öffentlich Entscheidung

Betreff: Sanierungsgebiet „Historischer Altstadt kern,,, Förderfestlegung für die Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahme des Objektes Schlossberg 1 (Neumühle)

Beschlussvorschlag:

1. Der Vergabeausschuss beschließt, die Durchführung der Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahme des Objektes Schlossberg 1 (Neumühle) mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss in Höhe von insgesamt max. 744.875 € zu fördern und beauftragt die Verwaltung, das entsprechende Verwaltungsverfahren durchzuführen.
2. Der Vergabeausschuss beschließt, die Durchführung der Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahme des Objektes Schlossberg 1 (Neumühle) mit einem weiteren nicht rückzahlbaren Zuschuss in Höhe von maximal 66.575 € zu fördern und beauftragt die Verwaltung, das dementsprechende Verwaltungsverfahren durchzuführen, wenn ein Bewilligungsbescheid des Landesverwaltungsamtes des Landes Sachsen-Anhalt über die Gewährung dieser weiteren Fördermittel in Höhe von 66.575 € bestandskräftig vorliegt.

Finanzielle Auswirkung:

Produkt 1.51108.03/Kostenstelle 6100.5306

Angaben in Euro

Sachkonto		HHJ 2016	HHJ 2017	HHJ 2018	HHJ 2019	Gesamt
53170000	Auszahlungen	182.900	32.500	40.550	555.500	811.450
41470100	Einzahlungen/ Fördermittel	146.320	26.000	32.440	444.400	649.160
	Eigenmittel- anteil	36.580	6.500	8.110	111.100	162.290

Die Mittel in Höhe von 66.575 €, welche im Ergebnisplan der Stadt Halle dem Haushaltsjahr 2019 zugeordnet sind, bleiben bis zur Bewilligung gesperrt.

Begründung:

Ausgangssituation

Das Gebäudeensemble am Schlossberg 1 liegt im Denkmalbereich der Altstadt. Die auf dem Grundstück vorhandenen Gebäude sind Einzeldenkmale im Sinne des § 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt und in das Denkmalverzeichnis der Stadt Halle aufgenommen.

Bei dem Mühlengebäude handelt es sich um ein herausragendes Denkmal der Technikergeschichte (Neumühle) in Halle. Der Mühlenstandort ist bis ins 13. Jahrhundert nachgewiesen. Das Mühlenhauptgebäude wurde Ende des 16. Jahrhunderts errichtet, Teile davon stammen aus dem 15. Jahrhundert. Die Mühle war bis in die 1920er Jahre in Betrieb, bis in die 1980er Jahre wurde das Mühlenhauptgebäude für Lagerzwecke, weitere Gebäude zu Wohnzwecken genutzt. Mitte der 1990er Jahre wurden Sicherungsarbeiten sowie eine Teilsanierungen des Speicherhauses durchgeführt. Das Objekt befindet sich derzeit in einem desolaten Gebäudezustandes. Bei der Herrichtung sind denkmalpflegerische Auflagen einzuhalten.

Sachstand

Der Eigentümer hat das Grundstück im Mai 2013 erworben.

An den Bestandsgebäuden wurden in den 90er Jahren Sicherungsmaßnahmen durchgeführt. Trotzdem ist der Verfall massiv fortgeschritten, so dass eine umfangreiche, zügige Sanierung zum Erhalt der Gebäude dringend erforderlich ist. Für das Bauvorhaben sind alle erforderlichen Genehmigungen (Baugenehmigung, denkmalrechtliche und sanierungsrechtliche Genehmigung) beantragt. Geplant ist die Sanierung der denkmalgeschützten Gebäude vorrangigen zur Wohnnutzung. Darüber hinaus ist auf dem Grundstück die Ergänzung des Ensembles durch einen Neubau geplant.

Entsprechend des vom Stadtrat beschlossenen „Integrierten Entwicklungskonzept Altstadt“ haben bei der der Instandsetzung und Modernisierung der Bestandsgebäude die gefährdeten Denkmale gemäß „Roter Liste“ (Beschluss des Stadtrates zur Sicherung städtebaulicher und denkmalpflegerisch bedeutsamer Gebäude „Rote Liste bedrohter Denkmale“, Beschluss V/2011/09449 vom 23.02.2011) besondere Priorität. Hierzu zählen die Häuser A und B.

Für die Sanierung der Bestandsgebäude hat der Eigentümer am 18.12.2013 einen Antrag auf Förderung gestellt. Die Stadt Halle hat dieses Vorhaben im Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ seit dem Programmjahr 2013 wiederholt in ihre Programmanträge aufgenommen. Mit der Bewilligung für die Programmjahre 2014 und 2015 liegt ein bewilligter Kostenrahmen für die Maßnahme in Höhe von 744.875 € vor. Diese Mittel sind im Haushaltsplan der Stadt entsprechend eingestellt.

Auf Grundlage der eingereichten Kostenschätzung wurde für die Gebäude der jeweils mögliche maximale Zuschuss mittels Kostenerstattungsbetragsberechnung ermittelt.

Im Ergebnis der Kostenerstattungsbetragsberechnungen wurde festgestellt, dass die Modernisierung und Instandsetzung der Bestandsgebäude jeweils unrentierlich ist und die Gesamtmaßnahme mit bis zu **1.240.658 €** gefördert werden könnte. Das vom LVwA bewilligte und mit Eigenmitteln der Stadt kofinanzierte Budget beträgt jedoch nur **744.875 €**, das sind **60,0 %** der maximal möglichen Fördersumme. Ein weiterer Förderantrag wurde in Höhe von **66.575 €** beim Land gestellt. Mit der Bewilligung, welche bis dato noch aussteht, könnte ein weiterer Zuschuss für die Herrichtung der beiden Häuser gewährt werden. Die

maximale Fördersumme wurde sich auf insgesamt **811.450 € (65,3%)** erhöhen.

Diese Beträge gelten vorbehaltlich des Nachweises der tatsächlich entstandenen Kosten und sind spätestens mit der Schlussabrechnung der Fördermaßnahme hausweise durch eine Kostenerstattungsbetragsnachberechnung zu überprüfen. Sollte sich bei der Nachberechnung auf Grundlage der tatsächlich entstandenen Kosten ergeben, dass der maximale rechnerisch ermittelte Zuschussbetrag niedriger ist als der pauschal festgelegte Betrag, so begrenzt sich der Zuschuss auf den jeweils niedrigeren Wert. Der pauschale Zuschussbetrag für beide Häuser gilt als Maximalbetrag. Auch bei einer Kostenerhöhung darf der maximale Zuschussbetrag nicht erhöht werden.

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 zur finanziellen Unterstützung der Maßnahme vorgeschlagen, die Maßnahme im Rahmen des der Stadt zur Verfügung stehenden begrenzten Fördermittelbudgets anteilig zu fördern.

Der Gesamtzuschuss wird jedoch zunächst auf den bewilligten Kostenrahmen in Höhe von maximal 744.875 € begrenzt. Sofern im Programmjahr die zusätzlich beantragten Mittel bewilligt werden, wird der maximale Zuschussbetrag auf 811.450 € erhöht.

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

Finanzierung

Die Förderung der Maßnahme ist in der mittelfristigen Haushaltsplanung der Stadt berücksichtigt.

Angaben in Euro

Produkt	Kostenstelle	2016	2017	2018	2019
1.51108.03	6100.5306	182.900	32.500	40.550	555.500

Die Mittel in Höhe von 66.575 €, welche im Ergebnisplan der Stadt Halle dem Haushaltsjahr 2019 zugeordnet sind, bleiben bis zur Bewilligung gesperrt.

Anlagen:

Anlage 1 – Lageplan

Anlage 2 – Kostenetragsberechnungen Haus A und B