



Dringlichkeits-Vorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2016/02133**
Datum: 12.09.2016
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 Große Märkerstraße 5

Beschlussvorschlag:

Der Vergabeausschuss beschließt, die Durchführung der Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahme des Objektes Große Märkerstraße 5 mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss in Höhe von insgesamt max. 1.000.000 € zu fördern und beauftragt die Verwaltung das dementsprechende Verwaltungsverfahren durchzuführen.

Uwe Stäglin
Beigeordneter

Finanzielle Auswirkung:

Produkt 1.51108.03/Kostenstelle 6100.5305

Angaben in Euro

Sachkonto		2016	2017	2018	Gesamt
53170000	Auszahlungen	60.886	679.250	259.864	1.000.000

41415000	Einzahlungen/ Fördermittel	48.709	543.400	207.891	800.000
41470100	Einzahlungen Spende/ Experimentierklausel	12.177	92.500	92.500	104.677
		0	43.350	51.973	95.323

Ausgangssituation

Das Gebäude „Große Märkerstraße 5“ liegt im Denkmalbereich der Altstadt und ist Bestandteil des unter Denkmalschutz stehenden Straßenzuges Große Märkerstraße. Es ist ein Einzeldenkmale im Sinne des § 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt und in das Denkmalverzeichnis der Stadt Halle aufgenommen.

Das Bürgerhaus „Große Märkerstraße 5“ ist ein bedeutendes Baudenkmal und liegt in einer der historisch interessantesten Straßen der halleschen Altstadt. Sein prominentester Bewohner war der Jurist Justus Henning Böhmer (1674-1747), langjähriger Professor an der hiesigen Universität. Das Renaissancegebäude mit einer vom Rokoko geprägten Fassade befindet sich heute in einem schlechten baulichen Zustand und ist dringend restaurierungsbedürftig. Bei der Herrichtung sind denkmalpflegerische Auflagen einzuhalten.

Sachstand

Der neue Eigentümer steht momentan mit der Stadt Halle in Kaufvertragsverhandlungen. Mit der Beschlussvorlage VI/2016/01914 wurde dem Verkauf des Objektes „Große Märkerstraße 5“ am 14.06.2016 im Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften zugestimmt.

Geplant ist die Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes zur Wohn- und Geschäftsnutzung.

Entsprechend des vom Stadtrat beschlossenen „Integrierten Entwicklungskonzept Altstadt“ haben bei 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 zählt auch die „Große Märkerstraße 5“.

Für die Sanierung der Bestandsgebäude hat der Eigentümer am 22.06.2016 einen Antrag auf Förderung gestellt. Die Stadt Halle hat dieses Vorhaben im Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ seit dem Programmjahr 2013 wiederholt in ihre Programmanträge aufgenommen. Bis dato erfolgte jedoch noch keine Bewilligung.

Da das Vorhaben Brüderstraße 5 nach dem stattgefundenen Eigentümerwechsel mit einem veränderten Konzept nicht alle hierfür zweckgebundenen bewilligten Fördermittel verbraucht wurden, steht der Stadt noch ein bewilligter Kostenrahmen in Höhe von 523.386 € zur

Verfügung.

Nach Aussage des Landesverwaltungsamtes unterliegt der restliche Bewilligungsrahmen keiner Zweckbindung mehr und steht für andere Fördervorhaben der Stadt Halle frei zur Verfügung. Daher sollen die verbleibenden Mittel zur Herrichtung des Objektes „Große Märkerstraße 5“ in Höhe von **523.386 €** eingesetzt werden. Die Mittel sind im Haushaltsplan der Stadt entsprechend eingestellt.

Auf Grundlage der eingereichten Kostenschätzung wurde für die Maßnahme „Große Märkerstraße 5“ ein möglicher maximaler Zuschuss mittels Kostenerstattungsbeitragsberechnung ermittelt.

Im Ergebnis der Kostenerstattungsbeitragsberechnungen wurde festgestellt, dass die Modernisierung und Instandsetzung des Bestandsgebäudes unrentierlich ist und die Gesamtmaßnahme mit bis zu **1.021.023,38 €** gefördert werden könnte. Der Stadt Halle zur Verfügung stehende bewilligte Kostenrahmen beträgt jedoch nur **523.386 €**, das sind **51,3 %** der maximal möglichen Fördersumme. Die Stadt Halle hat für mit dem Programmjahr 2016 weitere Fördermittel für die Instandsetzung und Modernisierung von denkmalgeschützten Objekten beantragt. Mit einer weiteren Bewilligung könnte der Zuschuss auf 1.000.000 € des vorläufigen ermittelten Zuschussbetrages erhöht werden.

Diese Beträge gelten vorbehaltlich des Nachweises der tatsächlich entstandenen Kosten und sind spätestens mit der Schlussabrechnung der Fördermaßnahme durch eine Kostenerstattungsbeitragsnachberechnung 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 gilt jeweils 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 werden kann. Daher wird zur finanziellen Unterstützung des Vorhabens vorgeschlagen, die Maßnahme im Rahmen des der Stadt zur Verfügung stehenden begrenzten Fördermittelbudgets anteilig zu fördern.

Der Gesamtzuschuss wird zunächst auf den bewilligten Kostenrahmen in Höhe von maximal **523.386 €** begrenzt. Bei vorliegender Bewilligung des Programmjahres 2016 wird der Zuschuss auf maximal **1.000.000 €** erhöht.

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

Finanzierung

Der Fördermittelanteil des vorläufig ermittelten Kostenerstattungsbeitrages beträgt 800.000 €. Der dazu notwendige Eigenmittelanteil der Stadt Halle beträgt 200.000 €. Davon werden Mittel in Höhe von 104.677 € durch die Anwendung der Experimentierklausel und eine zweckgebundene Spende finanziert. Über die Annahme der Spende wird dem Stadtrat eine gesonderte Beschlussfassung vorgelegt. Damit hat die Stadt Halle einen Eigenmittelanteil von 95.323 € selbst tragen.

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

Angaben in Euro

Produkt	Kostenstelle	Sachkonto	2016	2017	2018	Gesamt
Auszahlungen						
1.51108.03	6100.5305	53170000	60.886	679.250	259.864	1.000.000
Einzahlungen						
1.51108.03	6100.5305	41415000	48.709	543.400	207.891	800.000
1.51108.03	6100.5305	41470100	12.177	92.500	92.500	104.677
Eigenmittel			0	43.350	51.973	95.323

Die Mittel von 476.614 € bleiben bis zur Bewilligung des Programmjahres 2016 gesperrt. Die Änderungen zur Haushaltsplanung 2017 – Ergebnisplan – werden mit der 2. Lesung zum Haushaltsplanentwurf eingebracht.

Anlagen:

Anlage 1 – Lageplan

Anlage 2 – vorläufige KEB