Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2019/04843**
Datum: 15.03.2019
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	09.04.2019	nicht öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	18.04.2019	nicht öffentlich Entscheidung

Betreff: **Sanierungsgebiet Historischer Altstadtkern - Förderfestlegung für die Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahme des Objektes Am Leipziger Turm 3**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergabe nach VOB, VOL, HOAI und VOF beschließt, die Durchführung der Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahme des Objektes Am Leipziger Turm 3 vorbehaltlich eines bestandskräftigen Bescheides des Landesverwaltungsamtes über die Anerkennung der förderfähigen Kosten mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss in Höhe von insgesamt max. 553.173,55 € zu fördern und beauftragt die Verwaltung eine entsprechende Fördervereinbarung abzuschließen.

René Rebenstorf
Beigeordneter

Darstellung finanzielle Auswirkungen
Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen	☒ ja	☐ nein
Aktivierungspflichtige Investition	☐ ja	☒ nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Folgen bei Ablehnung

A	**Haushaltswirksamkeit** HH-Jahr ff.	**Jahr**	**Höhe** (Euro)	**Wo veranschlagt** (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	**Ertrag** (gesamt)	2019 2020 2021	51.000,00 134.040,00 257.499,00	1.51108.03 6100.5316
	Aufwand (gesamt)	2019 2020 2021	63.750,00 167.550,00 321.874,00	1.51108.03 6100.5316
Finanzplan	**Einzahlungen** (gesamt)			
	Auszahlungen (gesamt)			

B	**Folgekosten** (Stand:		**ab Jahr**	**Höhe** (jährlich, Euro)	**Wo veranschlagt** (Produkt/Projekt)
	Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	**Ertrag** (gesamt)			
		Aufwand (ohne Abschreibungen)			
		Aufwand (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan ☐ ja ☐ nein
Wenn ja, Stellenerweiterung: Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit: ☐ ja
Gleichstellungsrelevanz: ☐ ja

Begründung:

Ausgangssituation

Das Gebäude „Am Leipziger Turm 3“ liegt im Sanierungsgebiet „Historischer Altstadtkern“ und im Denkmalbereich der Altstadt. Es ist ein bedeutsames Einzeldenkmal im Sinne des § 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt und in das Denkmalverzeichnis der Stadt Halle aufgenommen. Für seine Erbauungszeit, die Mitte des 19. Jahrhunderts, zeigt es ein in Halle seltenes historisches Sichtfachwerk.

Der Bauherr des Gebäudes, Johann Christoph Haller, hat das Objekt 1829 käuflich erworben. 1853 reichte sein Sohn Zeichnungen für ein neu zu erbauendes „Stärkefabrik-Gebäude“ bei der damaligen Baupolizei ein. Der Entwurf wurde 1854 baulich umgesetzt. Das Gebäude im „Schweizer Stil“ geht mit seinen floralen Sägeprofilen am Erker gestalterisch über das damals übliche technische Fachwerk hinaus.

Sachstand

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 das Objekt „Am Leipziger Turm 3“.

Für die Sanierung des Bestandsgebäudes hat der jetzige Eigentümer am 24.07.2018 einen Antrag auf Förderung gestellt. Geplant ist die Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes zur Wohn- und Geschäftsnutzung.

Die Stadt Halle hat dieses Vorhaben im Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ über den derzeit vorliegenden Bewilligungsrahmen in Höhe von 553.173,55 € eingeordnet. Diese Mittel sind im Haushaltsplan der Stadt entsprechend eingestellt.

Für die Anerkennung des vorläufig ermittelten Kostenerstattungsbetrages wird beim Landesverwaltungsamt eine Zustimmung beantragt, da die Bau- und Baunebenkosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme 2.300 € je m² Nutzfläche überschreiten (Abschn. B, Nr. 1.3.1 der StäBauFRL LSA).

Auf Grundlage der eingereichten Kostenschätzung wurde für die Maßnahme ein möglicher maximaler Zuschuss mittels einer Kostenerstattungsbetragsberechnung ermittelt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Modernisierung und Instandsetzung des Bestandsgebäudes unrentierlich ist und die Gesamtmaßnahme mit 57,83% der förderfähigen Kosten, maximal jedoch bis zu einer Höhe von **553.173,55 €** gefördert werden kann.

Dieser Betrag gilt vorbehaltlich des Nachweises der tatsächlich entstandenen Kosten und ist spätestens mit der Schlussabrechnung der Fördermaßnahme 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 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 vorbehaltlich der Zustimmung des Landesverwaltungsamtes 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 **553.173,55 €** begrenzt.

Familienverträglichkeit

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

Finanzierung

Der Fördermittelanteil des vorläufig ermittelten Kostenerstattungsbetrages von 553.173,55 € beträgt 442.538,84 €. Der dazu notwendige Eigenmittelanteil der Stadt Halle beträgt 110.634,71 €.

Angaben in Euro

Produkt	Kostenstelle	Sachkonto	HHJ 2019	HHJ 2020	HHJ 2021	Gesamt
Auszah-lungen						
1.51108.03	6100.5316	53170000	63.750	167.550	321.874	553.174
Einzah-lungen						
1.51108.03	6100.5316	41415000	51.000	134.040	257.499	442.539
Eigenmittel			12.750	33.510	64.375	110.635

Die Mittel sind im Haushalt der Stadt Halle (Saale) hinterlegt.

Anlagen:

Anlage 1 Lageplan
Anlage 2 vorläufige KEB