

1. Wie ist der Stand bei der Umsetzung des gemeinsamen Antrages HAL-Fraktion und PDS-Fraktion – zu den Häusern Mittelstraße 17/18/18a – Vorlagennummer III/2004/03878?

Dieser Antrag ist in den Finanzausschuss verwiesen worden. Es steht immer noch ein Bericht über den derzeitigen Arbeitsstand aus.

2. Am 22.03.04 wurde die Mittelstraßeninitiative zu einem Gespräch in das Liegenschaftsamt eingeladen, um die Konzeption des Vereins zur Sanierung der Häuser zu besprechen. Anschließend (24.03.04) gab es ein Vororttermin von StadträtInnen, Mitarbeiterinnen der Stadtverwaltung und Mitgliedern der Mittelstraßeninitiative, bei dem die Initiative ihre Konzeption nochmals vorstellte. Soweit ich mich erinnern kann, waren alle Anwesende begeistert von dem Vorhaben. Vor allem, weil die Anwesenden sich davon überzeugen konnten, dass das Haus, innen wie außen, unter der Federführung des Vereins zu einem der touristischen Anziehungspunkte dieser Stadt werden könnte, auch im Hinblick auf die Kulturhauptstadtbewerbung.

Der Gruppe wurde zugesichert, dass sie recht schnell über eine Entscheidung der Stadtverwaltung informiert werden würde.

Daher fragen wir:

Ist es richtig, dass bis zum heutigen Tage mit der Initiativgruppe kein Kontakt aufgenommen wurde? Wenn ja, warum nicht?

3. Wie stellt sich die Stadtverwaltung, eine Zusammenarbeit mit diesem Verein zukünftig vor, auch im Hinblick auf die Kulturhauptstadtbewerbung?

Antwort der Verwaltung:

zu 1.)

a) Ergebnis der Besprechung vom 22.03.2004 mit dem Mittelstraßen e. V. waren folgende Feststellungen:

Wesentlicher Punkt für die Entscheidung über den Ankauf der Grundstücke und die Weitergabe an den Mittelstraßen e. V. ist der Nachweis einer gesicherten Finanzierung für die Sanierung. Grundlage bildet das Schreiben der Stadtverwaltung vom 06.11.2003 (Anlage).

Frau Harmers lehnt die Aufnahme von Finanzierungsgesprächen mit Banken und Sponsoren ab, solange seitens der Stadtverwaltung keine verbindliche Zusage zur Übergabe der Grundstücke für 1,00 € erfolgt ist.

b) Am 24.03.2004 fand ein Gespräch mit Herrn Mühe statt. Herr Mühe wurde über die Haushaltssituation informiert und gebeten, die Höhe des Kaufpreises nochmals zu überdenken.

Im Gegenzug erläuterte Herr Mühe seine Situation und die erneute Belastung der Grundstücke mit Grundschulden, so dass ein lastenfreier Erwerb mit dem verhandelten Kaufpreis nicht mehr möglich sei. Er bemühte sich zu dieser Zeit darum, die Grundstücke nun doch selbst zu sanieren. Bis zum heutigen Tag liegt von ihm keine Aussage dazu vor. Von Grundschuldgläubigern wurde die Stadtverwaltung informiert, dass Herr Mühe keine Finanzierung erhält.

Auch Fördermittel können bis 2007 nicht eingeordnet werden.

Zusammenfassung:

Für den Erwerb stehen im Haushalt der Stadt Halle (Saale) keine Mittel zur Verfügung.

Herr Mühe ist selbst nicht in der Lage, die Grundstücke zu sanieren.

Die Grundstücke sind weiter belastet worden, so dass der Kaufpreis für einen lastenfreien Erwerb nicht ausreichen würde, was bedeutet, der Kaufpreis müsste erheblich erhöht werden. Der Mittelstraßen e. V. hat keine Finanzierungsmöglichkeiten aufgezeigt.

Der Zustand der Gebäude ist katastrophal.

Aus diesem Grund hat die Stadtverwaltung die Vorlage Nr. III/2004/04155 für den Stadtrat auf den Weg gebracht mit dem Vorschlag, die Bemühungen um den Erwerb der Grundstücke Mittelstraße 17/18 einzustellen.

zu 2.)

Da die Stadtverwaltung mit Beschluss Nr. III/2004/04155 die Einstellung der Kaufverhandlungen mit Herrn Mühe vorschlägt, ist eine Zusammenarbeit mit dem Mittelstraßen e. V. zumindest hinsichtlich der Grundstück Mittelstraße 17/18 nicht vorgesehen.

gez. Funke
Beigeordneter

Anlage

Geschäftsbereich I

Bürgerverein Mittelstr. e.V.
c./o. Galerie Mittelmaß
Mittelstr. 8

06108 Halle (Saale)

Dienstgebäude: Gr. Nikolaistr. 8
Auskunft erteilt: Fr. Müller/rei
Telefon: (0345) 221-4465
Telefax: (0345) 221-4825
Sprechzeiten: Dienstag
 09.00 – 12.00 Uhr
 13.00 – 18.00 Uhr
Sie erreichen uns:
Straßenbahnhaltestelle
 Markplatz
Internet: www.halle.de
E-Mail: dagmar.mueller@halle.de

Halle (Saale), 06. November 2003

Gebäudeensemble Mittelstr. 17/18

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben im Juni/Juli diesen Jahres ein Nutzungskonzept für die Erhaltung des Gebäudeensembles Mittelstr. 17/18 nebst Zeit- und Finanzierungskonzept eingereicht. Diese Unterlagen wurden von den zuständigen Fachbereichen und der DSK hinsichtlich der Umsetzbarkeit geprüft.

Große Probleme ergeben sich insbesondere aus Ihrem Finanzierungskonzept, welches mit Sicherheit nur einen geringen Teil der Gesamtkosten abdeckt. Eine Aussage, wie die entstehenden Gesamtkosten finanziert werden sollen, fehlt leider.

Frühere Kostenberechnungen anderer Interessenten gingen von einem Sanierungsaufwand von 2,0 bis 2,5 Mio € aus.

Nachfolgend einige Anmerkungen zu den genannten Finanzierungsquellen:

- a) Die genannte Anschubfinanzierung in Höhe von 90.000,- € durch Mitglieder und Förderer des Vereins soll für erste Arbeiten eingesetzt werden. Entrümpelungen und Maßnahmen in den Außenanlagen könnten in diesem Zusammenhang für eine Städtebauförderung nicht berücksichtigt werden.
- b) Die mögliche Finanzierung durch Fördermittel und Spenden von Stiftungen und Privatpersonen konnte noch nicht konkret benannt werden. Hier sind aber die jeweiligen Fördervoraussetzungen und mögliche Fördergegenstände zu beachten. Darüber hinaus sind die Kumulierbarkeit zu prüfen und Doppelförderung zu vermeiden.
- c) Einnahmen durch Vermietung zu Wohnzwecken und Gewerbe dürften in der Sanierungsphase kaum wirksam werden, da vor einer Vermietung zunächst saniert werden muss und die Mieteinnahmen u.a. dann üblicherweise zum Beispiel bei der Ablösung aufgenommener Kredite verwendet werden.
- d) Inwieweit die genannten immateriellen Leistungen der Vereinsmitglieder, Förderer und Freunde des Vereins als Eigenleistungen im Zusammenhang mit einer Städtebauförderung als förderfähige Kosten anerkannt werden können, muss dem Grunde nach bei der Bewilligungsstelle (RP Halle) geprüft werden. Nach der RLStäBauF sind mindestens 15 v.H. der zuwendungsfähigen Modernisierungs- und Instandsetzungskosten in der Regel als Geldmittel einzusetzen. Arbeitsleistungen der Bauherren können als Eigenleistungen mit bis zu 7,67 € pro Stunde, Materialkosten in voller Höhe berücksichtigt werden. Dabei soll der Wert der Arbeitsleistungen grundsätzlich 15 v.H. des zuwendungsfähigen Aufwandes nicht übersteigen. Üblicherweise wird dies in der Regel nur für den Eigentümer angewandt und es sind darüber hinaus die Einhaltung damit zusammenhängender Rechtsvorschriften (z.B. Verhinderung von Schwarzarbeit, Versicherungsschutz durch die Berufsgenossenschaft, Qualifikation für die Ausführung bestimmter Arbeiten) zu beachten.

Für die überschlägige Ermittlung einer möglichen Förderung sind unabhängig der üblichen vollständigen Förderantragsunterlagen (bauordnungsrechtlich, denkmalrechtlich und sanierungsrechtlich genehmigte Unterlagen) präzisere Angaben erforderlich. Das sind insbesondere Angaben zu den Flächen (nach II.BV) und deren Nutzung sowie Angaben zu den Kosten (Kostenberechnung) und der vorgesehenen Finanzierung der Sanierung. Seitens der Stadt ist dann abzuwägen, welche Kriterien für eine mögliche Förderung angewendet werden sollen.

In Anbetracht der Haushaltssituation der Stadt Halle (Saale) bitte ich um Verständnis, dass eine Entscheidung zum Ankauf und Weiterverkauf der Grundstücke nur beraten und herbeigeführt

werden kann, wenn die denkmalgerechte Sanierung der Gebäude auch gesichert ist.

Voraussetzung dafür ist ein tragfähiges realistisches Finanzierungskonzept, so dass ich Sie bitte, dieses zu überarbeiten und nachzureichen. Sollten Sie Unterstützung bei der Erarbeitung benötigen, können Sie sich gerne an das Ressort Sanierungsmaßnahmen und Fördermittel, Frau Grimmer, wenden (Tel.: 2216260).

Mit freundlichen Grüßen
i.V.

gez. Funke
Beigeordneter

Die Antwort der Verwaltung wurde ohne Nachfragen zur Kenntnis genommen.