

	Vorlagen-Nr.	
	1106-BR/2018	

Stadtverwaltung Eisenach

Berichtsvorlage

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat III	61.1	

Betreff
Sachstand Sicherungsmaßnahme Kasselerstraße 1 Saal

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	12.07.2018	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	04.09.2018	

Finanzielle Auswirkungen			
☐ keine haushaltsmäßige Berührung ☒ Einnahmen Haushaltsstelle: 61500.361130 ☒ Ausgaben Haushaltsstelle: 61500.940030			
HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgabereist -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR Inanspruchnahme		240.000,00	240.000,00
./ . verausgabt		2.975,00	2.975,00
./ . vorgemerkt		237.025,00	237.025,00
./ . gesperrt			
= verfügbar		0,00	0,00
Frühere Beschlüsse			
Vorlagen-Nr.: StR/0529/2017 Vorlagen-Nr.: Vorlagen-Nr.: Vorlagen-Nr.:			

Sachverhalt:

Grundstück in der Gemarkung Eisenach, Flur 45, Flurstück-Nr. 3172, Kasselerstraße 1, Fläche 1887 m²,

Die Stadt Eisenach übt das Vorkaufsrecht gemäß § 24 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 30 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) gemäß Beschluss HFA/066/2016 (Vorlage: 0664-HFA/2016) vom 06.12.2016 aus.

Die aktuelle Denkmalausweisung liegt mit der Bestätigung der Denkmaleigenschaft und der Präzisierung des Schutzzumfanges vom 05.04.2018 vor.

Die denkmalschutzrechtlichen Auflagen zum Erhalt des Saales, dessen unmittelbarer Anbauten und des Zwischenbaus sowie der archäologischen Untersuchungen (Areal des ehemaligen Katharinenklosters) erfordern ein besonderes Handeln der Stadt als derzeitige Eigentümerin.

So wird es über das bisher geplante Sicherungsvorhaben (Vorlage: 0779-StR/2017) hinaus, als Vorgriff auf Maßnahmen, welche einem zukünftigen Eigentümer obliegen, erforderlich, dass die Stadt für die archäologischen Untersuchungen und den dafür notwendigen Abbruch des Gasthauses wegen zeitlicher Erforderlichkeit in Vorleistung geht.

Für die Sicherungsmaßnahmen am Saalgebäude liegen derzeit Zuwendungsbescheide der Städtebauförderung in Höhe von 240.000 € vor. Durch die aktuelle Erweiterung des Denkmalschutzzumfanges werden sich die Kosten erhöhen.

Als vorbereitende Maßnahmen haben die erforderlichen Holzschutzuntersuchungen begonnen, welche auch statisch begleitet werden. Ebenso ist eine restauratorische Begutachtung der Ausstattung des Saales und seiner Bemalungen beauftragt. Anschließend soll die Sicherungsmaßnahme mit den dafür erforderlichen Genehmigungen ausgeschrieben und begonnen werden.

Die Sicherungsmittel in Höhe von 240.000 € waren bereits im Haushalt 2017 veranschlagt. Darüber hinaus notwendige Mittel der erweiterten Sicherungsmaßnahme sollen im Haupt- und Finanzausschuss am 12.07.2018 zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Die Deckung der Sicherungsmaßnahmen kann über die zusätzliche Einnahme aus Landeszuweisung im Programm Stadtumbau aus Mitteln des der Stadt zur Bewilligung zur Verfügung stehenden Kontingentrahmens (Verpflichtungsrahmen) erfolgen. Die Kosten des Abbruches des Gasthauses sind nicht förderfähig. Für die archäologischen Untersuchungen wird derzeit eine Förderfähigkeit geprüft.

Durch die Mehreinnahme beim Kaufpreis wären die Kosten der nichtförderfähigen Leistungen wegen der Vorfinanzierung der Stadt zu decken.

Zum Erwerb und zur Entwicklung des Grundstückes gibt es einen Interessenten (Bauvoranfrage liegt vor). Die ausstehenden restauratorischen Untersuchungen und archäologischen Grabungen lassen derzeit keine abschließende Beurteilung des Projektentwurfes zu. Eine Projektreife kann erst im Ergebnis dessen erreicht werden.

Im Falle der Veräußerung des durch Ausübung des Vorkaufsrechtes erworbenen Grundstücks besteht für die Stadt eine Veräußerungspflicht nach § 153 Abs. 4 BauGB nach sanierungsrechtlichen Vorschriften. Ein über die Ausgaben der Stadt hinaus ermittelter Kaufpreis ist als sanierungsbedingte Einnahme zu werten und der Gesamtmaßnahme zuzuführen.

Abschließend ist es erforderlich, sich mit einer zukünftigen Nutzung des Saales (Vorstellungen der Stadt Eisenach unter Beteiligung verschiedenster Interessengruppen) zu beschäftigen.

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Auszug Denkmalausweisung Saal Gasthof Goldener Stern vom 05.06.2018