

	Vorlagen-Nr.	
	1195-StR/2013	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat III	61.23	61.23.17.8161- 0550/11

Betreff
Stadsanierung, Sicherungsmaßnahme Georgenstraße 50, Weitergabe von Städtebaufördermitteln

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	15.05.2013	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	05.06.2013	

Finanzielle Auswirkungen			
<input type="checkbox"/> keine haushaltmäßige Berührung		<input checked="" type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle: 61500.361000	
<input type="checkbox"/> weitere Ausgaben HH-Stelle:		<input checked="" type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle: 61500.987900	
HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgabereist -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR	858.400,00	830.000,00	1.688.400,00
<u>Inanspruchnahme</u>			
./ verausgabt	3.400,00	0,00	3.400,00
./ vorgemerkt	512.600,00	830.000,00	1.342.600,00
= verfügbar	342.400,00	0,00	342.400,00
Frühere Beschlüsse			
Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

1. die Weitergabe von Städtebaufördermitteln in Höhe von 342.400,00 € für die Sicherung des Gebäudes Georgenstraße 50 zur Durchführung der Ordnungs-/Sicherungsmaßnahme gemäß § 146 (3) BauGB an den Eigentümer auf der Grundlage des Zuwendungsbescheides Nr. 8161-0550/11 des Thür. Landesverwaltungsamtes.
2. im Falle, dass die zügige und zweckmäßige Durchführung der dem Eigentümer überlassenen Ordnungsmaßnahme nicht gewährleistet ist, übernimmt die Stadt Eisenach gemäß § 146 (3) Satz 2 i.V.m. § 147 Nr. 5 und §148 (1) und (2) Nr. 1. BauGB die Durchführung der Ordnungs- / Sicherungsmaßnahme.

Begründung:

Das Gebäude Georgenstraße 50 ist ein Kulturdenkmal mit Denkmalausweisung nach § 2 Absatz 1 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes (ThDSchG). Das ortstypische Bürgerhaus des 16.Jh.s, zwischenzeitlich aufgestockt und umgebaut, ist aufgrund seiner Fassadengestaltung und der das Straßenbild bestimmenden Raumkante sowie des stadtgeschichtlichen Erinnerungswertes von großer Bedeutung.

Das an der Georgenstraße gelegene Hauptgebäude wurde in Abstimmung mit den Denkmalbehörden und der Stadtsanierung durch einen Sachverständigen umfänglich untersucht. Es befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Mehrere Bereiche des Gebäudes sind aktiv vom echten Hausschwamm befallen.

Im Rahmen einer vorhergehenden Ordnungsmaßnahme erfolgte bereits der Abbruch der Seitenflügel und Hintergebäude bei Erhalt des Gewölbekellers und einer Notsicherung des Vorderhauses.

Die nunmehr einzuleitende Sicherung auf der Grundlage des vorliegenden Sicherungskonzeptes vom 20.05.2011, überarbeitet vom 06.02.2013, dient vordringlich dem Erhalt des Hauptgebäudes. Sie beinhaltet im Wesentlichen die statische Ertüchtigung des Gebäudes: Entkernung der Fußbodenaufbauten und der Bereiche, die vom echten Hausschwamm befallen sind, die Sanierung der Geschosswände und –decken, sowie die Erneuerung der Dacheindeckung und Dachentwässerung.

Die Sicherungsmaßnahmen sind umgehend zu beginnen und sollen möglichst bis zum 31.12.2013 abgeschlossen werden. Die Baugenehmigung zur Sicherung des Gebäudes soll kurzfristig vom Eigentümer beantragt werden.

Nach der Sicherung kann eine Modernisierung, z.B. als Wohn- und Geschäftshaus, Beherbergungsstätte o.ä. (ggf. auch im Rahmen einer rückwärtigen Gebäudeerweiterung), durch den jetzigen oder einen zukünftigen Eigentümer erfolgen.

Die Gebäudesicherung wird weitestgehend durch Städtebaufördermittel aus dem Programm Stadtumbau Sicherungsmaßnahmen finanziert. Hierfür wurde vom Thüringer Landesverwaltungsamt mit Datum vom 09.04.2013 ein Zuwendungsbescheid Nr. 8161-0550/11 erteilt.

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Gesamtkosten –	351.197,13 €
Eigentümeranteil	8.768,46 €
Zuwendungsfähige Ausgaben lt. Bescheid:	342.428,67 €
Zuschuss Bund/Land (Förderbetrag):	342.400,00 €
Bauherrenanteil:	28,67 €
Städtischer Miteleistungsanteil:	0,00 €

Grundsätzlich ist gemäß § 147 BauGB die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen der Stadtsanierung (hier Sicherungsmaßnahme) Aufgabe der Gemeinde. Diese kann die Durchführung gemäß § 146 (3) dem Eigentümer überlassen.

Für die Umsetzung der Maßnahme soll ein Vertrag über die Durchführung der Ordnungsmaßnahme mit dem Eigentümer gemäß § 146 (3) BauGB geschlossen werden, um die Fördermittel in Höhe von 342.400,00 € an den Eigentümer als Festbetragsfinanzierung mit festgelegter Förderobergrenze weiterzugeben. Der Vertrag wird auf der Grundlage der Mustervereinbarung gemäß Thüringer Städtebauförderrichtlinie abgeschlossen.

Die Weitergabe der Städtebaufördermittel erfolgt aus dem Haushaltsansatz 2013 unter Voraussetzung der kassenseitigen Einnahme der Zuwendung bei der Stadt. Ein städtischer Miteleistungsanteil ist im Programm Stadtumbau/ Sicherungsmaßnahmen nicht erforderlich.

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin

Anlagenverzeichnis:

- Zuwendungsbescheid
- Lageplan mit Kennzeichnung des Gebäudes
- Kostenschätzung