

	Vorlagen-Nr.	
	1222-StR/2013	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat III	61.23	61.23.17-8161-0523/12

Betreff
Stadsanierung, Sicherungsmaßnahme Johannisplatz 16, Weitergabe von Städtebaufördermitteln

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	26.06.2013	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	03.07.2013	

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-	Haushaltausgaberesult -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	675.000,00	830.000,00	1.505.000,00
= verfügbar	180.000,00	0,00	180.000,00
Frühere Beschlüsse			
Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

1. die Weitergabe/ Verwendung einer Zuwendung aus Städtebaufördermitteln in Höhe von 156.527,98 € für die Sicherung des Gebäudes Johannisplatz 16 zur Durchführung der Ordnungs- / Sicherungsmaßnahme gemäß § 146 Absatz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) an den Eigentümer auf der Grundlage des Zuwendungsbescheides Nr. 8161-0523/12 des Thür. Landesverwaltungsamtes.
2. die Verwendung eines Anteils der Zuwendung in Höhe von 4.472,02 € für das Sicherungskonzept/ Gutachten des Gebäudes Johannisplatz 16 in Vorbereitung der baulichen Sicherung.
3. die Übernahme der die Durchführung der Ordnungs- / Sicherungsmaßnahme gemäß § 146 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 147 Nr. 5 und § 148 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1. BauGB durch die Stadt Eisenach, wenn eine zügige und zweckmäßige Durchführung durch den Eigentümer nicht gewährleistet ist.

Begründung:

Das Kulturdenkmal mit Denkmalausweisung nach § 2 Absatz 1 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes (ThDSchG) **Johannisplatz 16** befindet sich im Gebiet "Denkmalensemble Altstadtbereich" der historischen Altstadt, im Sanierungsgebiet "Innenstadt", im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung "Innenstadt" und im Gebiet des Stadtumbaus "Sanierung Altstadt". Der Erhalt des Gebäudes hat für die Stadt Eisenach eine hohe Priorität. Das seit vielen Jahren leerstehende Gebäude weist erhebliche konstruktive Mängel auf, die im Rahmen einer umfänglichen Sicherungsmaßnahme beseitigt werden sollen.

Das stadtbildprägende Gebäude des 19. Jahrhunderts wurde mehrfach erweitert und umgebaut. Aufgrund seiner Ausformung, Stellung und Wirkung auf den Johannisplatz ist es für die Platzgestaltung identitätsstiftend. Auch ist es wegen seines Erinnerungswertes als "Hotel Mille" von stadtgeschichtlicher Bedeutung.

Das Gebäude weist erhebliche Mängel auf, die im Rahmen einer Sicherungsmaßnahme beseitigt werden sollen, um es für eine Verwertung, Modernisierung und dauerhafte Nutzung zu erhalten. Eine grobe Voruntersuchung hat ergeben, dass es von unterschiedlichen Holz zerstörenden Destruenten (Pilzen u. a. Schädlingen) befallen ist.

Das straßenseitige Hauptgebäude soll in Abstimmung mit der Erbgemeinschaft und den Denkmalbehörden sowie der Stadtsanierung durch einen Sachverständigen umfänglich untersucht werden, um eine bauliche Sicherung vorzubereiten. Hierfür wurden bereits drei Angebote eingeholt.

Die für die Sicherung erforderlichen Maßnahmen sollen auf Basis einer Bestandserfassung und einer Schadensbeurteilung in einem Sicherungskonzept zusammengefasst werden mit dem Ziel das Hauptgebäude zu erhalten. Das Konzept soll im Wesentlichen Aussagen zur statischen Ertüchtigung des Gebäudes (Beseitigung und Ersatz von geschädigten Bauteilen, Ertüchtigung von Geschosswänden und -decken sowie ggf. die Erneuerung der Dacheindeckung und Dachentwässerung) beinhalten.

Das Sicherungskonzept soll kurzfristig durch die Stadt beauftragt werden, um dringend erforderliche Maßnahmen noch vor dem Winter durchführen zu können. Die Kosten des Gutachtens sind in den geschätzten Gesamtkosten der Landeszuwendung enthalten, damit

ist dessen Finanzierung gesichert.

Auf Grundlage der Ergebnisse des Sicherungskonzeptes soll die Baugenehmigung zur Sicherung des Gebäudes vom Eigentümer beantragt und die Sicherungsmaßnahme bis zum 30.09.2014 abgeschlossen werden.

Die Sicherung soll die Modernisierung, z. B. als Wohn- und Geschäftshaus, Gaststätte o. ä. - ggf. auch im Rahmen einer rückwärtigen Gebäudeerweiterung und/ oder einer gemeinsamen Nutzung mit dem Grundstück Johannisplatz 14 - durch den jetzigen oder einen zukünftigen Eigentümer vorbereiten.

Die Gebäudesicherung wird umfänglich durch Städtebaufördermittel aus dem Programm Stadtumbau/ Sicherungsmaßnahmen finanziert. Hierfür wurde vom Thüringer Landesverwaltungsamt mit Datum vom 23.05.2013 ein Zuwendungsbescheid Nr. 8161-0523/12 erteilt.

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Gesamtkosten gemäß Antrag:	180.047,00 €
zuwendungsfähige Ausgaben lt. Bescheid:	161.007,00 €
abzüglich Eigentümeranteil:	7,00 €
Zuschuss Bund/Land (Förderbetrag):	161.000,00 € (Zuwendung)
Mitleistungsanteil der Stadt:	0,00 €

Der Förderbetrag wird ohne Mitleistungsanteil der Stadt von Bund und Land getragen.

Grundsätzlich ist gemäß § 147 BauGB die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen der Stadtsanierung (hier Sicherungsmaßnahmen) Aufgabe der Gemeinde. Diese kann die Ordnungsmaßnahme gemäß § 146 (3) BauGB dem Eigentümer überlassen, wenn von einer zügigen Durchführung ausgegangen werden kann.

Für die Umsetzung der Maßnahme soll ein Ordnungsmaßnahmenvertrag über die Durchführung der Sicherungsmaßnahme mit dem Eigentümer geschlossen werden, um den Förderbetrag in Höhe von 156.527,98 €, auf Grundlage der bewilligten Zuwendung in Höhe von 161.000,00 €, an den Eigentümer als Festbetragsfinanzierung mit festgelegter Förderobergrenze weiterzugeben. Der Vertrag wird in Anlehnung 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.

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin

Anlagenverzeichnis:

- Zuwendungsbescheid
- Lageplan mit Kennzeichnung des Gebäudes
- Kostenschätzung