

Stadtplanungsamt

Datum: 2012-03-09

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.
B-5397/2012

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Finanzausschuss	12.03.2012
Hauptausschuss	13.03.2012
Stadtverordnetenversammlung	27.03.2012

Titel:

Der Postbahnhof wird in das Sanierungsvermögen (Sondervermögen) überführt

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Der Postbahnhof wird in das Sanierungsvermögen (Sondervermögen) überführt.
2. Für den Fall eines Rückkaufs (Rückführung aus dem Sondervermögen der Sanierungsmaßnahme „Innenstadt“) der bis zum Jahr 2014 gesichert werden soll, ist spätestens im Haushalt 2014 der KMA in Höhe von 487.000 EUR im Finanzplan einzustellen.

Finanzielle Auswirkungen: [ja/]

Gesamt				Produktkonto
-aufwendungen	[nein]		EUR	
-auszahlungen	[ja/]	487.000,00	EUR	51130.785371
Auswirkung Folgejahre:	[ja]	487.000,00	EUR	im Finanzplan 2013-2014

Bestätigung Kämmerin/Abt.-Ltrn. Haushalts- und Geschäftsbuchhaltung:

Bürgermeisterin

Amtsleiter

Sachbearbeiterin

Erläuterung/Begründung:

Der Postbahnhof unterscheidet sich von anderen kommunalen Bauten wie z.B. * einem Kita- oder Schulbau dadurch, dass er gewerblich genutzt werden kann ~~und die Stadt durch Verpachtung Gewinne erzielen wird~~. Aus diesem Grund ist seine Instandsetzung nicht vollständig aus Fördermitteln finanzierbar, sondern die Stadt hat sich mit einem Bauherrenanteil zu beteiligen.

Für die äußere Erschließung, die Hüllensanierung, den Einbau des öffentlichen WC's und dem, nicht „nutzungsspezifischen“, Innenausbau sowie die Außenanlagen sind insgesamt 1.894.000 EUR geplant und teilweise verbaut. Dafür wird ein Kostenzuschuss aus den Stadtumbau- und Stadterneuerungsprogrammen von insgesamt 1.407.000 EUR gewährt. Der Differenzbetrag von 487.000 EUR ist der Bauherrenanteil der Stadt, der im folgenden als Kommunalen Miteleistungsanteil (KMA) bezeichnet wird.

Der KMA kann unter folgenden Bedingungen auch aus den genannten Förderprogrammen bestritten werden:

- Das Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) sieht den in der Städtebauförderrichtlinie 2009 unter Punkt 3.5.1 genannten Einzelfall als gegeben an. In der amtlichen Kommentierung, der Dynamischen Arbeitshilfe LBV, heißt es dazu: „Die Gemeinde will die Baumaßnahme selbst durchführen und später das Objekt veräußern, da nicht gewährleistet ist, dass die Sanierung des Gebäudes vom Eigentümer zügig und zweckmäßig durchgeführt wird. Die gesamten förderfähigen Baukosten sind förderfähig.“
- Die Stadt verpflichtet sich, den Postbahnhof bis spätestens zum Jahr 2014 zurückzukaufen (Rückführung aus dem Sondervermögen der Sanierungsmaßnahme „Innenstadt“), wenn er bis dahin nicht an Dritte veräußert worden ist. Der Wert des Objektes bemisst sich nach dem Ertragswertverfahren. (Er belief sich auf ca. 450.000 EUR in dem Szenario, sämtliche Flächen ließen sich zu 6 €/qm vermieten.) Der Preis des Rückkaufs darf jedoch den KMA in Höhe von 487.000 EUR nicht unterschreiten.

Um hier Vorsorge zu treffen, soll in den kommenden beiden Haushaltsjahren eine entsprechende Einstellung der notwendigen Haushaltsmittel erfolgen.

Im Haushalt 2012 sind Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von insgesamt 2.021.500 EUR eingestellt worden, davon 721.000 für die Berkenbrücker Chaussee.

Der Landesbetrieb wird die Sanierung – wenn überhaupt - dann nur in kleinen in sich abgeschlossenen Abschnitten betreiben, die jeweils in einem Haushaltsjahr zu erledigen sind. Die ursprünglich vorgesehene Bindung kommunaler Mittel über mehrere Haushaltsjahre hinweg ist deshalb in diesem Fall entbehrlich. Aus diesem Grund kann aus diesen Budgets der Anteil in Höhe von 487.000 EUR „umgewidmet“ werden.

* gestrichen im Hauptausschuss am 13.03.2012

Mit Schreiben vom 06. März 2012 hat das Landesamt für Bauen und Verkehr seine Zustimmung erteilt, den Postbahnhof in das Sanierungsvermögen zu überführen.

Im Produktkonto 51130.785371 ist die Baumaßnahme insgesamt abgesichert.