

Stadt Röbel/Müritz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 25-2016-018
Einreichendes Amt: Bauamt	Datum: 12.08.2016 Verfasser: Berger, Uwe
Förderung aus dem Programmteil "städtebaulicher Mehraufwand" der Städtebauförderung, architektonische Gestaltung und städtebauliche Einordnung des Ersatzneubaus Hohe Straße 18	
Beratungsfolge:	
<i>Status</i>	<i>Datum</i>
Ö	30.08.2016
Ö	30.08.2016
N	12.09.2016
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr, Wirtschaft und Tourismus Röbel/Müritz	
Finanzausschuss Röbel/Müritz	
Hauptausschuss Röbel/Müritz	

Beschlussvorschlag:

1. Der Hauptausschuss beschließt im Rahmen der Städtebauförderung die Förderung des städtebaulichen Mehraufwandes für die Errichtung eines Gebäudes als Ersatzneubau auf dem Grundstück Hohe Straße 18.
2. Der Hauptausschuss beschließt gemäß Städtebauförderrichtlinien des Landes Mecklenburg-Vorpommern und Finanzierungsberechnung des treuhänderischen Sanierungsträgers BIG Städtebau die Gewährung eines Zuschusses (Höchstbetrag, brutto) in Höhe von 32.283,00 €

Der Eigenanteil der Stadt Röbel/Müritz in Höhe von 20 % an den Städtebaufördermitteln beträgt 6.457,00 €

Sachverhalt:

Der Standort des Baugrundstücks in unmittelbarer Nähe des Kreisverkehrs Bahnhofstraße-Mirower Straße-Hohe Straße und im südlichen Eingangsbereich zur historischen Innenstadt ist städtebaulich sehr bedeutend.

Das privat zum Verkauf stehende Originalgebäude steht seit über 20 Jahren leer. Es ist wegen des schlechten baulichen und funktionellen Zustandes nicht mehr nutzbar. Im Erdgeschoss weist das Gebäude starke Feuchtigkeitsschäden auf. Salzausblühungen und Putzabplatzungen haben das Mauerwerk nachhaltig geschädigt. Rissbildungen und Setzungerscheinungen an den Fassaden und im Inneren des Gebäudes sowie im Dachbereich deuten auf erhebliche statische Probleme hin. Das Gebäude stellt seit Jahren einen erheblichen städtebaulichen Missstand und Schandfleck im Stadtbild dar.

Angesichts des schlechten Bauzustandes ist eine Sanierung des Gebäudes wirtschaftlich nicht vertretbar. Das Haus steht nicht unter Denkmalschutz. Seitens der Rahmenplanung wurde deshalb festgestellt, dass das Gebäude abgerissen werden kann. Bedingung für den

Abriß ist jedoch, dass am Standort umgehend ein Ersatzneubau entsprechend den städtebaulichen Auflagen und Sanierungszielen für die historische Innenstadt errichtet wird.

Für das Grundstück gibt es nunmehr einen Kaufinteressenten. Der Investor möchte auf Grund des problematischen Bauzustandes das vorh. Gebäude abreißen und an gleicher Stelle und in gleicher Größe (2-geschossig und mit ausgebautem Dachgeschoss) ein neues Wohngebäude mit 6 WE errichten. Gemäß dem Bestand soll das neue Gebäude voraussichtlich wieder eine Fachwerkfassade erhalten und mit dem Fachwerkgebäude Hohe Straße 17 ein Ensemble bilden.

Um die Investition wirtschaftlicher gestalten zu können, möchte der Investor Städtebaufördermittel beantragen. Zur Erlangung von Planungssicherheit für den Investor sowie auf Grund der großen städtebaulichen Bedeutung dieses Grundstücks für die historische Innenstadt Röbels wird deshalb eine entsprechende Beschlussfassung über eine mögliche Förderung vorgeschlagen. Die Förderung kommt jedoch nur zum tragen, wenn der Investor das Grundstück gekauft hat und die entsprechenden Schritte für die Umsetzung der Maßnahme eingeleitet hat.

In einem zweiten Bauabschnitt beabsichtigt der Investor neben dem Ersatzneubau auf dem Hofgelände ein weiteres Wohngebäude zu errichten. Eine entsprechende Bauvoranfrage wurde bei der Bauaufsicht des Landkreises MSE eingereicht.

Der durch die Auflagen der Rahmenplanung und der Stadt entstehende städtebauliche Mehraufwand für den Neubau soll gemäß dem Beschlussvorschlag mit Städtebauförderungsmitteln unterstützt werden. Entsprechend den Städtebauförderungsrichtlinien des Landes M-V und der Finanzierungsberechnung der BIG Städtebau wird eine Förderung in Höhe von max. 150 €/m² je Wohn- bzw. Nutzfläche der förderungsfähigen Kosten festgelegt. Für das Gebäude Hohe Straße 18 entspricht das einer Zuschusssumme von 32.283,00 €. Die Bereitstellung der Fördermittel erfolgt aus Einnahmen, die im ersten Halbjahr 2016 durch die Erhebung von vorzeitigen Sanierungsausgleichbeträgen erzielt werden konnten. Diese Einnahmen können wieder für Sanierungsmaßnahmen in der Innenstadt eingesetzt werden.

Finanzielle Auswirkungen	☐ Nein	☒ Ja
Im Haushalt vorgesehen?	☐ Nein	☒ Ja, Produktkonto 5110278139000
Ertrag/Einzahlung in €	☐ Überplanmäßige Ausgabe	
Aufwand/Auszahlung in € 6.457,00	☐ Außerplanmäßige Ausgabe	

Anlage/n:

Übersichtslageplan

Bearbeiter/in	Amtsleiter/in	Leiterin Amt für Finanzen	Ltd. Verwaltungsbeamter/ Bürgermeister
Berger, Uwe	Tulke, Reiko		

Aufgrund des § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern war(en) _____/kein Gremiumsmitglied von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.						
Abstimmungsergebnis:						
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
Abweichender Beschluss:						

Datum

Siegel

Unterschrift