

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2018 – 2023

Datum: 06.10.2022

SR/BeVoSr/714/2022

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	17.10.2022	Ö
Hauptausschuss	28.11.2022	Ö
Stadtvertretung	12.12.2022	Ö

Verfasser: Höltig, Julia

FB/Aktenzeichen:

Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge", hier: Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Zielsetzung:

**Einsatz von Städtebauförderungsmitteln zur
Modernisierung und Instandhaltung privat nutzbarer
Anlagen; Modernisierung und Instandhaltung
wirtschaftlicher Teile der Seebadeanstalt
Schlosswiese; Gleichbehandlung von
Eigentümern:innen**

Beschlussvorschlag:

***Die Modernisierung und Instandsetzung von
Gebäuden mit erheblichen bis schweren Mängeln
gemäß den Vorbereitenden Untersuchungen (siehe
Anlage - Gebäudesubstanzbewertung) soll mit 100%
des ermittelten Kostenerstattungsbetrages
(unrentierliche Kosten) im Rahmen der verfügbaren
Städtebauförderungsmittel gefördert werden.***

***Nach 2 Jahren soll der Erfolg dieser Förderhöhe bzw. -
quote im Hinblick auf die Akzeptanz im Verhältnis zu
den zur Verfügung stehenden Fördermitteln überprüft
werden.***

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 06.10.2022

Wolf, Michael am 06.10.2022

Sachverhalt:

Für die Modernisierung und Instandsetzung des privat nutzbaren, wirtschaftlichen Teils der Seebadeanstalt Schlosswiese ist ein Einsatz von Städtebauförderungsmitteln vorgesehen. Die Förderhöhe beläuft sich auf die Höhe der unrentierlichen Kosten gemäß einer formgebundenen Ermittlung des Kostenerstattungsbetrags als Förderhöchstbetrag entsprechend den Regelungen B 2.2.1 und B 2.2.2 der Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein 2015 (StBauFR SH 2015)

Voraussetzungen für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln sind u.a., dass

- Missstände und Mängel gem. § 177 BauGB an den Gebäuden festgestellt wurden,
- die Kosten der Erneuerung nicht aus den nachhaltig zu erzielenden Erträgen aus der Bewirtschaftung des Gebäudes zu finanzieren sind (Unrentierlichkeit)
- die Ausgaben der Modernisierung und Instandsetzung angemessen sind.

Städtebauförderungsmittel können anteilig oder bis zur vollen Höhe des ermittelten Kostenerstattungsbeitrags (unrentierliche Kosten) eingesetzt werden. Der Kostenerstattungsbeitrag ist gem. Anlage 13 der StBauFR SH 2015 zu ermitteln.

Zur Wahrung der Gleichbehandlung sind alle Eigentümerinnen und Eigentümer, an deren Gebäuden im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen Missstände und Mängel gem. § 177 BauGB festgestellt wurden, über die Möglichkeit des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln und über die Förderbedingungen zu informieren.

Es wird vorgeschlagen, 100% des ermittelten Kostenerstattungsbetrags (unrentierliche Kosten) als Förderung für die Modernisierung und Instandsetzung für Gebäude mit erheblichen bis schweren Mängeln zu gewähren. Voraussetzung ist, dass hierfür Städtebauförderungsmittel zur Verfügung stehen.

Nach 2 Jahren soll der Erfolg dieser Förderhöhe bzw. –quote im Hinblick auf die Akzeptanz im Verhältnis zu den zur Verfügung stehenden Fördermitteln überprüft werden.

Alle Eigentümer, deren Gebäude in den Vorbereitenden Untersuchungen (VU) für das Maßnahmengebiet "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge" mit erheblichen bis schweren Mängeln dargestellt sind, werden nach Zustimmung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses über die Möglichkeit und die Förderbedingungen zum Einsatz der Städtebauförderungsmittel angeschrieben und informiert. Betroffen sind, ohne die städtischen Gebäude, 5 private Gebäude.

Die Förderung der Modernisierung und Instandsetzung erfolgt im Rahmen des verfügbaren Treuhandvermögens und ist bei der Fortschreibung des jährlich mit dem Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport abzustimmenden Maßnahmenplans zu berücksichtigen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Der Beschluss ist erforderlich, damit ein Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für die Seebadeanstalt Schlosswiese „wirtschaftlicher Teil“ möglich ist.

Anlagenverzeichnis:

Kartierung der Gebäudesubstanzbewertung im Rahmen der Städtebauförderung „Lebendige Zentren“ (damals: „Kleinere Städte und Gemeinden“; Vorbereitende Untersuchungen, Stand: 2017)