

Vorlage Nr. VI/ 35/2009
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 1

Sanierung "Alte Bürger"
Zusätzliche Förderung der Modernisierungsmaßnahme
Bürgermeister-Smidt-Straße 198

A Problem

Das im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Alte Bürger“ liegende Wohn- und Geschäftsgebäude Bürgermeister-Smidt-Straße 198 soll entsprechend den Sanierungszielen erhalten bleiben. Die rückwärtige Fassade wies Mängel und Missstände auf, die durch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen behoben werden konnten. Durch entsprechende Beschlüsse des Magistrates sowie des Ausschusses für Bau und Umwelt wurden hierfür Städtebauförderungsmittel von insgesamt 60.000 € -in zwei Teilbeträgen von zunächst 48.000 € und zusätzlich 12.000 €- im Rahmen von Modernisierungsverträgen eingesetzt. Die Baumaßnahme ist abgeschlossen und abgerechnet.

Sanierungszielsetzung war und ist, neben der rückwärtigen Fassade auch das übrige Gebäude den heutigen Anforderungen entsprechend anzupassen. Diese Zielsetzung ist ohne den Einsatz von angemessenen Fördermitteln nicht zu erreichen.

B Lösung

Im Zuge weiterer Sanierungsmaßnahmen soll noch eine Erneuerung der Steilmansarde mit einer gleichzeitigen Verbesserung der Wärmedämmung, eine Sanierung der restlichen Fassade bei Behebung von Putzschäden und Neuanstrich, die Erneuerung der Schaufensteranlagen, Ladeneingänge und Hauseingangstür sowie die Verkleidung des Sockels mit Granit (analog zu den Nachbarhäusern) erfolgen.

Die Kosten betragen nach den vorgelegten Kostenvoranschlägen insgesamt 88.000 €. Auch diese lassen sich allein aus den Erträgen des Gebäudes nicht erwirtschaften. Nach den Förderbestimmungen sind dem Eigentümer die Kosten der Maßnahmen insoweit zu erstatten, als er sie nicht durch eigene oder fremde Mittel oder Zuwendungen anderer Stellen decken und die sich daraus ergebenden Kapitalkosten sowie die zusätzlich entstehenden Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten, Instandhaltungskosten, Abschreibung, Mietausfall) nicht aus den nachhaltig erzielbaren Erträgen des Gebäudes aufbringen kann. Ein Jahresmehrertrag ist auch aus dieser baulichen Maßnahmen nicht zu erwirtschaften, die Vermietbarkeit wird jedoch nachhaltig verbessert.

Der Kostenerstattungsbetrag kann auch als Pauschale in Höhe eines Prozentsatzes der förderungsfähigen Kosten gewährt werden.

Beabsichtigt ist, mit den Wohnungseigentümern einen weiteren Modernisierungsvertrag gem. § 177 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 164 a Baugesetzbuch über den Umfang der Maßnahmen und die Förderung hinsichtlich des maximalen Förderungsbetrages abzuschließen.

C Alternativen

Werden nicht vorgeschlagen.

D Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die förderungsfähigen Gesamtkosten sind mit 88.000 € veranschlagt worden. Vorgesehen ist wiederum, die Baumaßnahmen mit einem pauschalen Zuschuss in Höhe von 30 % der förderungsfähigen Gesamtkosten zu fördern. Der Zuschuss beträgt demnach max. 26.400 €. Den Restbetrag in Höhe von 61.600 € haben die Wohnungseigentümer selbst zu tragen. Weitere Mehrkosten gehen zu Lasten der Wohnungseigentümer.

Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.

E Beteiligung / Abstimmung

Der Bau- und Umweltausschuss wird sich am 26.05.2009 mit der Vorlage befassen.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Nicht vorgesehen.

Eine Veröffentlichung nach dem BremIFG ist gegeben.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat stimmt dem beschriebenen Abschluss eines Modernisierungsvertrages über die Durchführung und Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an dem Gebäude Bürgermeister-Smidt-Straße 198 zu.

gez. Teiser
Bürgermeister

Anlage: 1 Kurzbeschreibung