Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt 10

[X] öffentlich

Sitzungsdatum: 13.07.17

Drucksachen-Nr.:	VI/730		
Beschluss-Nr.:	469/26/17	Beschlussdatum:	13.07.17
Gegenstand:	Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Altstadt“ Einsatz von Städtebaufördermitteln für die „Energetische Sanierung des Rathauses“ in Neubrandenburg		

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch:
[ ] Oberbürgermeister
[ ] Hauptausschuss
[ ] Betriebsausschuss
[X] Stadtvertretung

Beratung im:

X	15.06.17	Hauptausschuss	X	19.06.17	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss
X	29.06.17	Hauptausschuss			Ausschuss für Generationen,
X	21.06.17	Finanzausschuss			Kulturausschuss
		Rechnungsprüfungsausschuss			
X	20.06.17	Betriebsausschuss			

Neubrandenburg, 07.06.17

Silvio Witt
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage des § 22 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird durch die Stadtvertretung am 13.07.17 folgender Beschluss gefasst:

1. Die „Energetische Sanierung des Rathauses“ in Neubrandenburg wird als Sanierungsmaßnahme für das städtebauliche Sanierungsgebiet „Altstadt“ bestätigt.

2. Vorbehaltlich der Zustimmungen durch das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V, dem Landesförderinstitut M-V und der Verfügbarkeit von Städtebaufördermitteln in ausreichender Höhe wird dem Einsatz von Städtebaufördermitteln für die „Energetische Sanierung des Rathauses“ in Höhe von 10.801.446, 33 EUR zugestimmt.

3. Vorbehaltlich der Zustimmung durch das Ministerium für Inneres und Europa wird unter der Maßgabe der Bereitstellung von Sonderbedarfszuweisungen in Höhe von 4.000.000,00 EUR dem Einsatz von Eigenmitteln der Stadt in Höhe von 3.980.390,22 EUR zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gesamtausgaben für die „Energetische Sanierung des Rathauses“ betragen mit Einzelantragsstellung zum Einsatz von Städtebaufördermitteln 16,15 Mio. EUR. Der von der Stadt aufzubringende Eigenanteil beträgt unter Vorbehalt der Zuwendung von Sonderbedarfszuweisung 3,98 Mio. EUR.

Alle Angaben sind vorbehaltlich der Zustimmung zum Einsatz von Städtebaufördermitteln durch das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V sowie vorbehaltlich der Zustimmung auf Sonderbedarfszuweisung durch das Ministerium für Inneres und Europa M-V.

Begründung:

Im Jahr 2013 hat die Stadtvertretung beschlossen, dass die weitere Planung für das Rathaus auf der Grundlage der Variante A – Energetische Sanierung des Hauptgebäudes zu erfolgen hat. In der Folge wurden im Zusammenhang mit der Entwurfsplanung weitergehende Untersuchungen getätigt und eine Kostenberechnung im Rahmen des VOF-Verfahrens erarbeitet. Im Ergebnis dessen sind nunmehr Gesamtkosten in Höhe von 13,88 Mio. EUR für Planung und Bau für das Rathausgebäude zu verzeichnen. Unter Berücksichtigung von Aufwendungen zur Herrichtung einer Ersatzimmobilie (TIG-Gebäude), der Anmietung von Büroflächen und Umzugskosten sind Ausgaben in Höhe von ca. 16,15 Mio. EUR zu erwarten.

Begründung Erhöhung Ausgaben TIG-Gebäude:

Die Aufwendungen zur Herrichtung der Ersatzimmobilie wurden zunächst grob überschlagen, um eine mögliche Gesamtfinanzierung darstellen zu können. Nach genauerer Begutachtung des Objektes muss nun von höheren Kosten ausgegangen werden.

Die Haushaltsunterlage-Bau für die Herrichtung des TIG-Gebäudes ist beauftragt und wird bis Ende
Juni 2017 vorliegen. Es werden Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit, zur Berücksichtigung brandschutztechnischer und sicherheitsrelevanter Anforderungen erforderlich und das Datennetz ist zu erneuern.

Das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V signalisiert weiterhin die finanzielle Unterstützung mit Städtebaufördermitteln für die Maßnahme „Energetische Sanierung des Rathauses“ in Neubrandenburg. Durch das Ministerium für Inneres und Europa M-V wurde eine weitere finanzielle Unterstützung in Höhe von ca. 4,0 Mio. EUR aus Sonderbedarfszuweisung in Aussicht gestellt.

Die derzeitige Finanzierung für die „Energetische Sanierung Rathaus“ stellt sich folgendermaßen dar:

Gesamtaufwendungen:		**16.150.528,14 EUR**
davon Ausgaben für Planungs- und Bauleistungen:		13.881.693,29 EUR
davon Instandsetzung TIG inkl. IT-Leistungen:		1.809.576,57 EUR
davon Umzugskosten:		175.000,00 EUR
davon Mietzahlungen extern:	284.258,28 EUR	
Städtebauförderung		
Gesamtausgaben:	16.150.528,14 EUR	
./. nicht förderfähige Ausgaben:		779.426,00 EUR
./. Kreditaufnahme zur Vorfinanzierung		
Fremdvermietung Büroflächen im Rathaus*:		969.173,70 EUR
Unrentierliche Ausgaben:	**14.401.928,44 EUR**	
davon Städtebaufördermittel 75 %:	10.801.446,33 EUR	
davon 1/3 Komplementäranteil Stadt :		3.600.482,11 EUR
zusätzlicher Eigenanteil Stadt 25 %:	3.600.482,11 EUR	
Darstellung städtische Eigenanteile		
Gesamtaufwendungen Stadt inklusive		
Instandsetzung TIG und Umzug:		7.980.390,22 EUR
abzgl. Sonderbedarfszuweisung:		4.000.000,00 EUR
Gesamtaufwendungen Stadt:		**3.980.390,22 EUR**

Diese Darstellung versteht sich vorbehaltlich der schriftlichen Zustimmung der Bewilligungsbehörde und unter Berücksichtigung der in Aussicht gestellten Sonderbedarfszuweisung in Höhe von 4,00 Mio. EUR.

*Die kalkulierte Netto-Kaltmiete liegt bei 5,92 EUR/m². Der Berechnung liegt die Variante des vollständigen Verwaltungsrückzuges nach der Sanierung zu Grunde. Der Kredit ist zur Vorfinanzierung der Mieteinnahmen notwendig.