

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1849/2012
Amt/Aktenzeichen 61 50 24 Gau 18	Datum 12.11.2012	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 20.11.2012

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	27.11.2012	Ö
Stadtrat	Entscheidung	05.12.2012	Ö

Betreff:

Abschluss der Modernisierungsvereinbarung Gaustraße 18 – Bewilligung einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung (VE) für das Haushaltsjahr 2012 hier: Teilhaushalt 61-Stadtplanungsamt

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 13. November 2012
gez.

Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz,

Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen empfiehlt /der Stadtrat beschließt die Bewilligung einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 120.000 € für den Abschluss des Modernisierungsvertrages Gaustraße 18 im Haushaltsjahr 2012.

1. Sachverhalt

Das Gebäude Gaustraße 18 liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Gaustraße“ und weist große Mängel und Missstände im Sinne des § 177 BauGB Abs. 1-3 auf, welche durch Modernisierungsmaßnahmen behoben werden müssen. Es entspricht nicht mehr den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Dieser städtebauliche Missstand in exponierter Lage mit unmittelbarer Nähe zur Stefanskirche und den bereits sanierten Anwesen Stefansplatz 1 sowie Schottenhof 10, ist zu beheben. Die Höhe der möglichen Förderung wurde aufgrund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung durch die Sanierungsbeauftragte der Stadt Mainz unter Berücksichtigung der uns vorliegenden Unterlagen und Daten auf maximal 120.000 € ermittelt. Nur durch die Sanierungsmaßnahme kann die nachhaltige Nutzung des Gebäudes sichergestellt werden.

Die ADD-Förderbehörde sieht in der Modernisierungsmaßnahme eine Umsetzung der wesentlichen Sanierungsziele. Der Abschluss der Vereinbarung über die Modernisierung dient der Umsetzung der Sanierungsziele mit der Beseitigung der städtebaulichen Missstände und dem Erhalt sowie der Weiterentwicklung innerstädtischen Wohnens. Die Unterstützung durch Städtebaufördermittel bzw. vorrangig durch zweckgebundene Einnahmen wird grundsätzlich als möglich angesehen.

Daher soll zeitnah eine entsprechende Modernisierungsvereinbarung mit dem Eigentümer abgeschlossen werden. In dieser werden nicht nur gestalterische sondern auch soziale Aspekte, wie die Schaffung von günstigem Wohnraum berücksichtigt. Der Eigentümer wird in Kürze den Bauantrag einreichen. Die schnelle vertragliche Zusage über die Bewilligung der Fördermittel soll ein mögliches Abspringen des Bauherren sowie den daraus resultierenden Verbleib des städtebaulichen Missstandes verhindern.

Für das Haushaltsjahr 2013 wurde für die Modernisierungsmaßnahme der Gaustraße 18 ein Haushaltsansatz in Höhe von 120.000,00 € auf dem Projekt 7.000538 angemeldet. Die Deckung erfolgt durch die Darlehensrückflüsse der Eigentümer, welchen im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen Darlehen gewährt wurden. Bei der Tilgung handelt es sich um zweckgebundene Einnahmen. Diese dienen gem. Nr. 6.4.1 VV-StBauE zur Finanzierung von förderfähigen Ausgaben im Ergebnis- wie im Finanzhaushalt und sind auch vorrangig vor Fördermitteln einzusetzen. Insgesamt werden ab 2013 (bis 2045) noch ca. 468.600,- € an Darlehensrückflüssen bis zum Ende der jeweiligen Tilgungspläne bei der Stadt Mainz eingehen.

Der Modernisierungsvertrag soll zeitnah 2013 mit dem Grundstückseigentümer unterzeichnet werden, damit gleich zu Beginn der Baumaßnahme der wichtige Investitionszuschuss gezahlt werden kann. Zu diesem Zeitpunkt wird der Haushalt 2013/14 der Stadt Mainz voraussichtlich noch nicht genehmigt sein. Somit befinden wir uns in der vorläufigen Haushaltsführung. Bei der Maßnahme „Gaustraße 18“ handelt es sich um eine noch nicht begonnene Investition des Finanzhaushalts. Gemäß §99 I GemO ist daher eine Verpflichtungsermächtigung des Vorjahres, also 2012, notwendig.

2. Lösung

Bewilligung einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 120.000 € für das Haushaltsjahr 2012 auf dem Projekt 7.000538 „Sanierung Gaustraße“ .

3. Alternative

Wenn keine VE beschlossen wird, springt evtl. der Investor ab und der Missstand wird nicht behoben.

4. Ausgaben/Finanzierung

Bewilligung einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 120.000 € für das Haushaltsjahr 2012 zu lasten der bereits existierenden Verpflichtungsermächtigung bei dem Projekt Hopfengarten Platzgestaltung (7.000534). Der Ansatz **ist** für 2013 im Haushalt eingeplant.

Die Beschlussvorlage ist aus finanzwirtschaftlicher Sicht mit dem Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport abgestimmt.