## **Beschlussvorlage**

**Vorlage Nr.: 2017/090**Datum der Freigabe: 29.03.2017

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum: 29.03.2017
Bearb.:	Jana Kruse	Wiedervorl.
Rerichterst	Jana Kruse	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Bau- und Planungsausschuss	10.04.2017	öffentlich	
Hauptausschuss	24.04.2017	öffentlich	
Stadtvertretung Kappeln	03.05.2017	öffentlich	

Abzeichnungslauf			

#### Betreff:

Städtebauförderung - Erwerb des Grundstückes Schleswiger Straße 1 (Mühlenumfeld) als vorgezogene Maßnahme

## Sach- und Rechtslage:

Das an die Mühle angrenzende Flurstück 57/5, Flur 6, Gemarkung Kappeln befindet sich im Privatbesitz. Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus, einem ehemaligen Schweinestall und einem Holzlager bebaut. Des Weiteren befinden sich auf dem Grundstück die Zuwegung zur sowie die Stellplätze der Mühle. Das Grundstück hat eine Größe von 1.995m².

Der Eigentümer ist bereit, das Grundstück an die Stadt zu verkaufen. Es wurde ein Kaufpreis in Höhe von 160.000,00 € zzgl. der Kosten der Durchführung des Kaufvertrages in Höhe von ca. 20.000,00 € ausgehandelt.

Am 9. März hat ein Termin beim Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten (MIB) in Kiel stattgefunden.

Im Vorhinein wurde dem MIB die erarbeiteten mögliche Nutzungsvorschläge zur Prüfung zugesendet.

Für alle Nutzungen als GBF (Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen) gibt es keine Einwände. Die Entscheidung für die letztendliche Nutzung wird, im Zuge der Städtebaulichen Gesamtmaßnahme, zu einem späteren Zeitpunkt und unter Einbeziehung der Bürger mittels Vorbereitenden Untersuchung (VU), beraten.

Bei der OfS bleibt es bei der Einschätzung, dass es sich hierbei um einen anderen öffentlichen Aufgabenträger im Sinne der StBauFR SH 2015 handelt. Eine Förderung von Baumaßnahmen anderer öffentlicher Aufgabenträge ist gem. B 2.2. Abs. 2 StBauFR SH 2015 ausgeschlossen.

Bei der Funktion der WTK hat sich die vorherige Einschätzung des MIB, dass des sich um eine GBF handelt und somit förderfähig wäre, **nicht bestätigt**. Sollte es sich, wie es sich nach aktuellem Kenntnisstand darstellt, bei der WTK nicht um eine GBF handeln, ist sie somit auch nicht Bestandteil des städtischen Sondervermögens. Daher ist die Modernisierung und Instandsetzung des Teil des Gebäudes, das für die WTK genutzt werden soll, als privat nutzbare bauliche Anlage nach B 2.2.2 Abs. 3 StBauFR SH 2015 einzuordnen und hinsichtlich des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln den baulichen Anlagen im Eigentum Dritter gleichgestellt (s. B 2.2.1 StBauFR SH 2015).

### Zusammenfassung:

- Der Grunderwerb wären sowohl bei anderen öffentlichen Aufgabenträger (OfS), als auch bei privat nutzbaren baulichen Anlagen (WTK) nicht förderfähig.
- Die Sanierung wäre bei der OfS nicht f\u00f6rderf\u00e4hig.
- Die Höhe der unrentierlichen Kosten für die Sanierung der WTK wären förderfähig.

In Zahlen kann man die Förderhöhe der WTK zum jetzigen Zeitpunkt schwer schätzen, da die Berechnung von vielen Faktoren abhängig ist.

Aufgrund der Dringlichkeit des Brandschutzes ist der Ankauf des Mühlenumfeldes, abgestimmt mit dem MIB, als vorgezogene Maßnahme nach vorherigem Antrag möglich.

Die Stadt gibt in der Beschlussfassung eine Willenserklärung ab, den Schweinestall als spätere GBF zu nutzen. Die letztendliche Entscheidung, welche Nutzung tatsächlich benötigt wird kann, wie oben beschrieben, später getroffen werden.

Die Nutzung des Müllerhauses von der OfS und der WTK wäre unter diesen Umständen für die vorgezogene Maßnahme unschädlich, könnte jedoch zu einem späteren Zeitpunkt z.B. im Zuge der Städtebaulichen Gesamtmaßnahme, ebenfalls beraten bzw. sogar verändert werden.

Die erforderlichen Gesamtmittel in Höhe von ca. 180.000,00 € werden zunächst aus dem Sonderkonto Städtebauförderung zur Verfügung gestellt.

Die Mittel sind in den HH mit der Vorlage 2016/143 eingestellt.

Die Kosten werden nach Genehmigung des Antrages vom MIB zu 1/3 Stadt, zu 1/3 Bund und zu 1/3 Land zunächst aus dem Sondervermögen bezahlt.

Nach Abschluss der Gesamtmaßnahme (min. 10 Jahre) müsste die Stadt eigentlich die Kosten für den Anteil der OfS und der WTK zurück zahlen. Jedoch beteiligt sich das MIB an der Höhe der unrentierlichen Kosten (nur von der WTK).

Diese Zahl kann man nicht exakt ermitteln. Das MIB beteiligt sich an max. 3.000 – 3.500 €/m².

Der vorübergehende Verbleib der OfS muss in nächster Zeit diskutiert werden, da ein Verbleib in der Mühle aufgrund des Brandschutzes nicht mehr möglich ist.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Besonderheiten: Keine Auswirkung auf den städtischen Haushalt – die erforderlichen Mittel werden aus dem Sonderkonto Städtebauförderung zur Verfügung gestellt.

# Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt / der Hauptausschuss empfiehlt / die Stadtvertretung beschließt, das Flurstück 57/5, Flur 6, Gemarkung Kappeln zu erwerben. Der Kaufpreis beträgt 160.000,00 €. Die Kosten der Durchführung des Kaufvertrages in Höhe von ca. 20.000,00 € trägt die Stadt.

Die Stadt Kappeln gibt mit dieser Beschlussfassung die Willenserklärung ab, den Schweinestall als Maßnahme des Städtebauförderungsprogramms, als Gemeinbedarf und Folgeeinrichtung umzunutzen.

Als Nutzer des Müllerhauses sind die OfS und die WTK vorgesehen.

Die erforderlichen Mittel sind in den Haushalt eingestellt.

Die Verwaltung wird den Erwerb des Grundstückes "Schleswiger Straße 1" (Mühlenumfeld) als vorgezogene Maßnahme beim Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten SH beantragen.