



# Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

10

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

Stadtvertretung

## Beratung im:

<input checked="" type="checkbox"/>	15.06.17	Hauptausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	19.06.17	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss
<input checked="" type="checkbox"/>	29.06.17	Hauptausschuss	<input type="checkbox"/>		Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport
<input checked="" type="checkbox"/>	21.06.17	Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>		Kulturausschuss
<input type="checkbox"/>		Rechnungsprüfungsausschuss	<input type="checkbox"/>		
<input checked="" type="checkbox"/>	20.06.17	Betriebsausschuss	<input type="checkbox"/>		

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	
<u>Fremdvermietung Büroflächen im Rathaus*:</u>	<u>969.173,70 EUR</u>
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
<u>abzgl. Sonderbedarfszuweisung:</u>	<u>4.000.000,00 EUR</u>
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/m<sup>2</sup>. Der Berechnung liegt die Variante des vollständigen Verwaltungsrückzuges nach der Sanierung zu Grunde. Der Kredit ist zur Vorfinanzierung der Mieteinnahmen notwendig.