

Stadt Rethem (Aller)
Der Stadtdirektor
Az.:

Rethem (Aller), 03.11.2023
Verwaltungssteuerung
Björn Fahrenholz

Drucksache
RE/130/2023/XI

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Ja	Nein	Enth.	Geänderter Beschluss
Sanierungsausschuss der Stadt Rethem (Aller)	15.11.2023					<input type="checkbox"/>
Verwaltungsausschuss der Stadt Rethem (Aller)	29.11.2023					<input type="checkbox"/>
Rat der Stadt Rethem (Aller)	06.12.2023					<input type="checkbox"/>

Stadtsanierung Rethem-Zentrum: Zuschuss von Städtebaufördermitteln Lange Str. 44

Beschluss:

1. Der Rat der Stadt Rethem (Aller) beschließt, den Rückbau der Bebauung des Grundstückes Lange Straße 44 zum Zwecke einer Neubebauung mit einem Zuschuss von 100 % der förderfähigen Kosten bei Erledigung bis 31.12.2023 oder mit einem Zuschuss von 50 % der förderfähigen Kosten bei Erledigung bis zum 31.03.2024 zu bezuschussen. Eine Förderung der Erledigung nach dem 31.03.2024 ist ausgeschlossen.
2. Das von Herrn Yarcu vorgelegte Angebot seiner eigenen Firma Sino Yarcu Immobilien kann aus verschiedenen Gründen nicht gewertet werden. Eine Vergabe an Sino Yarcu Immobilien scheidet daher aus.
3. Es können nur die verbliebenen beiden Angebote der Fa. Gross Abbruch GmbH und Christian Dröscher gewertet werden. Eine Vergabe an eine der zwei Firmen ist möglich.

Der Stadtdirektor wird beauftragt, mit dem Eigentümer einen entsprechenden Ordnungsmaßnahmenvertrag abzuschließen.

Sachverhalt und Rechtslage:

Der Eigentümer des Objektes Lange Straße 44 in 27336 Rethem (Aller) beabsichtigt, das Gebäude abzureißen und das Grundstück zu entsiegeln. So soll der städtebauliche Missstand entfernt werden und Platz für eine Neubebauung gemäß Rahmenplan geschaffen werden. Die durch den Abriss entstehenden offenen Wände an den Nachbargebäuden Rodewalder Straße 1 und Lange Straße 46 werden durch den Eigentümer Lange Straße 44 wiederhergestellt. Auf dem Grundstück ist der Neubau eines Wohnhauses vorgesehen.

Insgesamt sind für diese Maßnahme vom Eigentümer drei Angebote mit den Anträgen auf

sanierungsrechtliche Genehmigung gem. § 144 und § 145 BauGB und der Gewährung von Fördermitteln aus dem Programm „Lebendige Zentren“ vorgelegt worden. Alles eingegangen bei der Stadt Rethem (Aller) am 03.11.2023 (Poststempel).

Ein Angebot kann allerdings nach Ansicht der Verwaltung nicht gewertet werden, da es inhaltliche und rechtliche Vorbehalte hierzu gibt. Es handelt sich um die Firma Sino Yarcu Immobilien. Auch das beratende Unternehmen DSK sieht die Wertung des Angebotes als rechtlich und inhaltlich schwierig an.

Daher schlägt die Verwaltung vor nur die zwei verbleibenden Angebote zu werten.

Insgesamt werden für die Maßnahmen gemäß des dann wirtschaftlichsten Angebotes Kosten in Höhe von 28.679,- € ausgewiesen. Darüber hinaus werden Maßnahmen im Umfeldbereich an der Grundstücksgrenze zu weiteren Sanierungskosten in Höhe von ca. 4.540,- € führen. Diese sind aus Sicht des Sanierungsträgers DSK und der Verwaltung als sinnvoll und förderfähig im Rahmen der Sanierungsrichtlinie einzustufen. Hieraus ergibt sich dann ein pauschaler Förderbetrag (50 % entsprechend kommunaler Förderrichtlinie) in Höhe von 16.609,50 € (Anlage 1).

Darüber hinaus obliegt es dem Rat der Stadt Rethem (Aller), bei Vorhaben mit besonderer städtebaulicher Bedeutung eine Förderung auch oberhalb der kommunalen Förderobergrenze zu beschließen. Da der Rückbau des Gebäudes im Rahmenplan des städtebaulichen Sanierungsgebietes vorgesehen ist, schlägt die Verwaltung nach Rücksprache mit dem Sanierungsträger vor, den Rückbau und die entsprechenden Maßnahmen im Umfeldbereich an der Grundstücksgrenze mit einem pauschalen Förderbetrag von 100 % der nachgewiesenen Kosten zu fördern, höchstens jedoch 33.219,- €.

Da sich bei diesem Projekt aber schon ein zeitlicher Verzug ergibt, sollte auch aufgrund der Änderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen folgendes vorgegeben werden:

- Zuschuss von 100 % der förderfähigen Kosten, bei Erledigung bis 31.12.2023,
- darüber hinaus nur noch einen Zuschuss von 50 % der förderfähigen Kosten, bei Erledigung bis zum 31.03.2024
- keine Förderung mehr bei Erledigung nach dem 31.03.2024

Nach der Beschlussfassung zur Gestattung der vorgenannten Förderung wird mit dem Eigentümer ein entsprechender Ordnungsmaßnahmenvertrag geschlossen.

Finanzierung:

Die Mittel stehen im Haushalt der Städtebauförderung zur Verfügung.

Björn Symank
Stadtdirektor

Anlagen:

Anlage 1: Antrag + Maßnahmenbeschreibung Lange Straße 44 (nicht öffentlich)

Veröffentlichung in:

GI	MI	BI