



Inhalt der Mitteilung:

Grundlage des Verwaltungshandelns der letzten sechs Monate war die DS 105/2012 (Anlage). Danach sollte zunächst das Gebäude nebst ca. 986 m² Grundstücksfläche öffentlich ausgeschrieben werden. Sofern sich ein Interessent findet der bereit ist, das Kettenhaus denkmalgerecht zu sanieren, sollte durch die Stadtverwaltung jede Unterstützung bei der Akquirierung von Fördermitteln gegeben werden. Im Ergebnis der öffentlichen Ausschreibung meldeten sich drei Investorengruppen. Über die Inhalte der Angebote und die entsprechenden Nutzungsvorstellungen der Investorengruppen wurde in den verschiedenen Ausschüssen der Stadtverordnetenversammlungen im ersten Halbjahr regelmäßig berichtet. Zwei der Investorengruppen musste letztendlich abgesagt werden, da sie zum einen nicht mit der ausgeschriebenen limitierten Grundstücksfläche zurecht kamen und zur Umsetzung ihrer Nutzungsvorstellungen auch andere umliegende Flächen benötigten. Diese wurden jedoch mit einem sehr hohen Fördersatz von bis zu 90 % gefördert und somit Zweckbindungsfristen zwischen 15 und 25 Jahren einzuhalten sind. Ausserdem war es den beiden Investorengruppen nicht möglich, die erbetene Finanzierungszusage seitens ihrer Hausbank vorzulegen.

Eine dritte Investorengruppe hatte zwei verschiedene Nutzungsvorstellungen, die am 23.01.2013 im Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (MIL), den Vertretern des MIL, des Landesamtes für Bauen und Verkehr sowie der Investitionsbank des Landes Brandenburg vorgetragen wurden. Auch der Zweite Beigeordnete nahm an dieser Beratung teil.

Gegenstand der einen Nutzungsvorstellung war die Etablierung einer sogenannten „Musik-Kita“. Zur Finanzierung wäre es aber erforderlich gewesen, Fördermittel aus dem Förderprogramm Stadtumbau-Aufwertung in Höhe von mindestens 1,2 Mio € zur Verfügung zu stellen. Dies hätte einen Eigenanteil der Stadt in Höhe von mindestens 400 T€ erfordert. Angesichts der gegenwärtigen Haushaltssituation (hier wird verwiesen auf die aktuelle DS 47/2013 - Erfüllung der Bedingungen des Landrates als Allgemeine Untere Landesbehörde zur Haushaltssatzung der Stadt Prenzlau für das Haushaltsjahr 2013) ist es jedoch ausgeschlossen, dass die Stadt Prenzlau 400 T€ für die Sanierung dieses privaten Projektes zur Verfügung stellen kann.

Gegenstand der beschriebenen Auflage der Kommunalaufsicht ist, dass die für die Umsetzung der Investitionsmaßnahmen im Jahr 2013 erforderliche Kreditaufnahme von 1,6 Mio € durch einen entsprechenden Beschluss der SVV abgesichert wird, wie im Jahre 2013 und den Folgejahren der Schuldendienst in Höhe von ca. 145 T€ realisiert werden kann. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass nach der Etablierung einer solchen Musik-Kita zusätzlich jedes Jahr ca. 20 T€ Betriebskostenzuschuss nach dem Kitagesetz durch die Stadt an den Träger der Kita zu leisten wäre.

Das zweite Nutzungskonzept des Investors Nr. 3 zielte auf die Sanierung des „Kettenhauses“ als Wohngebäude ab. Auch hier wäre die Finanzierung der geschätzten Baukosten von mindestens 1,6 Mio € nur durch eine sogenannte Spitzenfinanzierung möglich gewesen, dass heißt, die Kombination einer Wohnraumförderung über die Investitionsbank des Landes Brandenburg und die Städtebauförderung.



Als Städtebaufördermittel wäre zum einen das Programm SSE (Sanierung, Sicherung und Erwerb) denkbar. Dies würde jedoch bedeuten, dass 700 T€ einer hundertprozentigen Bund-Land- Förderung bereit gestellt werden müssten. Diese Fördermittel stehen in dieser Größenordnung nicht zur Verfügung.

Im Ergebnis der Gesamtsituation und unter Abwägung aller Belange hat schließlich der Investor am 28.05.2013 dem Bürgermeister telefonisch mitgeteilt, dass er als Investor nicht mehr zur Verfügung steht. Eine schriftliche Absage wird in den nächsten Tagen eingehen.

Somit ist der Punkt 1 der DS 105/2012 zwar abgearbeitet, jedoch erfolglos geblieben. Aus diesem Grund greift nunmehr der Punkt 2 der DS 105/2012, das heißt, die Stadtverwaltung bereitet gegenwärtig den Abrissantrag für das Gebäude Neustadt 39 „Kettenhaus“ vor.