

Vorlage
an den
Rat der Stadt Helmstedt
über den
Verwaltungsausschuss
und den Finanzausschuss

**Zuschuss an die KWG für die Sanierung der „Alten Brennerei“;
Mittelfreigabe**

Gemäß notariellen Kaufvertrag vom 12.09.2017 hat die Stadt Helmstedt das Grundstück Edelhöfe/Beek zur Bebauung an die Kreis-Wohnungsbaugesellschaft mbH verkauft. Der Kaufvertrag sieht vor, dass der KWG für die Sanierung des auf dem Grundstück befindlichen Baudenkmals (Alte Brennerei) ein Zuschuss bis zu 685.162,00 € gewährt wird. Mit Schreiben vom 12.03.2018 sowie in der Sitzung des VA am 28.05.2018 wurde durch die KWG, Herrn Johann, ausführlich dargelegt, dass sich die Kosten der geplanten Baumaßnahme aufgrund der Bodenbeschaffenheit des Grundstückes um 1,3 Mio. Euro erhöhen werden und der Zuschuss für den Ausgleich der Mehrkosten verwandt werden sollte.

Aufgrund der unerwarteten Mehrkosten hat der Rat in seiner Sitzung am 21.06.2018 den Beschluss gefasst, dass

- der Kreis-Wohnungsbaugesellschaft Helmstedt mbH der Zuschuss für die vom Rat der Stadt Helmstedt gewünschten Sanierung des denkmalgeschützten Brennereigebäudes schnellstmöglich ausgezahlt wird.
- wenn das geplante Baukostenvolumen in Höhe von 18.758.858,21 € überschritten wird, wird der Rat der Stadt Helmstedt erneut darüber beraten, dass dieser Sanierungszuschuss bis zu einer Höhe von 685.162,00 € als Baukostenzuschuss gewährt wird, um marktübliche Mieten und/oder Verkaufspreise zu ermöglichen.

Während der Beratungen zum Haushalt 2019 wurde im Bau- und Umweltausschuss am 13.11.2018 durch die CDU beantragt, dass ein Sperrvermerk zum KWG-Zuschuss „Alte Brennerei“ (Mittelfreigabe durch den Rat) aufgenommen wird. Über die Veränderungsliste zum Haushalt 2019 wurde der Sperrvermerk schlussendlich vom Rat angenommen und beschlossen. Dieser Sperrvermerk behält auch bei der Übertragung als Haushaltsrest in das Haushaltsjahr 2020 seine Gültigkeit.

Mit Schreiben vom 18.12.2019 und 20.01.2020 bittet die KWG nunmehr darum den Zuschuss in Höhe von 685.162,00 € auszuzahlen. Die KWG legt dar, dass das kalkulierte Bauvolumen bei 18.758.858,21 € liege. Zur Mitfinanzierung habe die KWG insgesamt 14.000.000 € Fremdmittel aufgenommen. Die restlichen Baukosten werden aus Eigenmitteln (Zugang während der Bauphase) beglichen. Im Falle der Nichtzahlung des Zuschusses müsste zur Sicherung der Gesamtfinanzierung nun durch die KWG eine Kreditaufnahme erfolgen.

Im Sommer 2018 hat der Rat den Willen gezeigt, den Zuschuss der KWG schnellstmöglich zukommen zu lassen. Durch den Sperrvermerk ist das aktuell nicht möglich. Um die Umsetzung des Bauvorhabens und spätere Vermietung des Gebäudes nicht zu gefährden, sollte der Zuschuss schnellstmöglich ausgezahlt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Sperrvermerk wird aufgehoben. Der Zuschuss in Höhe von 685.162,00 € wird schnellstmöglich an die Kreis-Wohnungsbaugesellschaft Helmstedt mbH ausgezahlt.

Die abschließende Entscheidung über den Einsatz des Zuschussbetrages für die Sanierung der „Alten Brennerei“ oder zur Gewährleistung eines vertretbaren Mietzinses nach Fertigstellung und Abrechnung des „Edelhöfe“-Neubaus bleibt entsprechend der Beschlussfassung des Rates vom 21.06.2018 davon unberührt.

gez. Wittich Schobert

(Wittich Schobert)