



## Beschlussauszug

Sitzung des Bauausschusses vom 26.01.2023

---

### **Top 6    Beschluss des Förderantrages 2023 für das Fördergebiet "Baltic"**

Hr. Kahl erläutert zu Beginn der Vorstellung des Förderantrages 2023 die Grundlagen der Fördermittelbeantragung und die zu Grunde liegenden Beschlussfassungen. Diese sind insbesondere der Beschluss des städtebaulichen Teilkonzeptes West und der Beschluss zur Ausweisung des Fördergebietes „Baltic“.

Seit dem 01.01.2022, also rückwirkend zum letztjährigen Förderantrag 2022, ist das Fördergebiet „Baltic“ förmlich festgelegt und durch Bund und Land bestätigt worden. Somit ist die Voraussetzung für den Einsatz von Städtebaufördermitteln geschaffen worden. Üblich wäre zum jetzigen Zeitpunkt ein Beschluss zum Maßnahmenprogramm 2023 zu fassen, in dem die Investitionen und Ausgaben dieses Jahres festgelegt werden. Das Maßnahmenprogramm wird in der Regel durch einen von der Stadt beauftragten Treuhänderischen Sanierungsträger erstellt, die Ausschreibung für diese Dienstleistung läuft jedoch aktuell noch. Nach Beauftragung des Sanierungsträgers voraussichtlich noch im I. Quartal 2023 wird das Maßnahmenprogramm nachgereicht. Zur Information und Bestätigung durch die Stadtvertretung wird der aktuelle Sachstand daher alternativ in Form des aktuellen Förderantrages 2023 zur Beschlussfassung vorgelegt.

In der Folge werden durch Hr. Kahl die Schwerpunkte des Förderantrages erläutert: Die Stadt beantragt mit dem vorliegenden Antrag Finanzhilfen i. H. v. 2,0 Mio. €, die durch einen regulären Eigenanteil von 1,0 Mio. € durch die Stadt komplettiert werden müssen (sog. Drittfinanzierung von Bund/Land/Kommune). Die Ausreichung der Fördermittel erstreckt sich nach Bewilligung der Finanzhilfen über 5 Jahre auf die Jahre 2023 – 2027. Die Höhe der Mittelbereitstellung variiert von Jahr zu Jahr (ansteigend/abfallend über die Laufzeit). Mit den beantragten Mitteln sollen vor allem folgende Vorhaben finanziert werden: Sanierung Villa Baltic, Wettbewerb Hotelneubau, Parkhaus Waldkrone, Sonstige Maßnahmen wie Rahmenplanung, Sanierungsträger, Gutachter etc.

Mit diesem 2. Förderantrag und den bereits bewilligten 600.000 € Fördermitteln aus dem Förderantrag 2022 beläuft sich die Fördermittelausstattung für das Fördergebiet auf 3,6 Mio. €. Das entspricht knapp der Hälfte des veranschlagten Fördermittelbedarfs von 7,76 Mio. €. Entsprechend wird auch den Folgejahren einen Antragstellung zur Deckung des Finanzierungsbedarfes erforderlich.

Nach Abschluss der Erläuterungen steht die Bauverwaltung für Rückfragen zur Verfügung.

Frage Hr. Huly: Wie hoch ist die geplante Förderung der Sanierung der Villa Baltic und der Eigenanteil der Stadt?

Antwort Hr. Kahl: Im Zuge der Antragstellung zur Programmaufnahme in die Städtebauförderung wurde der Fördermitteleinsatz für die Sanierung der Villa Baltic auf 3,0 Mio. € geschätzt. Dieser Förderungsansatz muss jetzt durch den künftigen Sanierungsträger geprüft, durch das Land M-V bestätigt und bewilligt und durch die Stadtvertretung als Einzelvorhaben beschlossen werden. Der Eigenanteil beläuft sich für die Stadt auf 1/3 der Fördermittel, somit bislang auf 1,0 Mio. €.

Frage Hr. Ruß: Sind bisher schon angefallene Kosten im Zusammenhang mit der

Villa Baltic förderfähig?

Antwort Hr. Kahl: Das Fördergebiet „Baltic“ wurde durch das Land rückwirkend zu 01.01.2022 in die Städtebauförderung aufgenommen. Insofern können seit diesem Zeitpunkt grundsätzlich Fördermittel ausgereicht werden. Für welche bereits entstandenen Kosten Fördermittel eingesetzt werden können, muss jedoch erst der Sanierungsträger förderrechtlich prüfen.

Frage Hr. Koopmann: Ist vor Baubeginn der Villa Baltic eine Bewilligung erforderlich? Besteht die Möglichkeit, ggf. vor Bewilligung mit dem Bau zu beginnen?

Antwort Hr. Kahl: Geförderte Einzelvorhaben bedürfen grundsätzlich der vorherigen Bewilligung oder Zustimmung durch den Zuwendungsgeber. In der Städtebauförderung ist für die Förderung eines Privatvorhabens der Abschluss eines Modernisierungsvertrages zwischen Bauherrn und Sanierungsträger vorgesehen, der alle Rechte und Pflichten regelt. Zudem benötigt der Bauherr die förderrechtliche Bewilligung vom Landesförderinstitut (Bewilligungsstelle des Landes). Ein Baubeginn bzw. die Beauftragung von Leistungen vor Bewilligung ist somit grundsätzlich förderschädlich. Eine Ausnahme bildet aber die Genehmigung eines sog. förderungsunschädlichen, vorzeitigen Baubeginns. In diesem Fall trägt der Bauherr aber das finanzielle Risiko, falls die Förderung versagt wird.

Frage Hr. Koopmann: Wie spiegelt sich die aktuelle Preisentwicklung am Bau in der Kostendarstellung des Fördergebietes wieder?

Antwort Hr. Kahl: Die verlässliche Kostendarstellung ist in der Städtebauförderung ein grundlegendes Problem. Durch die lange Laufzeit der Sanierungsmaßnahmen werden häufig Kostenhöhen dargestellt, die nicht mehr den realen Preisen entsprechen. Deshalb werden die Kostenansätze in Abstimmung mit dem Land turnusmäßig fortgeschrieben. Zudem werden für die Bauvorhaben auch Einzelbewilligungen erforderlich, die auf Grundlage von aktuellen Kostenberechnungen beantragt werden. Darüber hinaus ist die Laufzeit des Fördergebietes „Baltic“ auf ca. 10 Jahre festgelegt worden, was vergleichsweise kurz ist und eine verlässlichere Kostendarstellung ermöglicht.

Frage Hr. Huly: Sind die geplanten Fördervorhaben im Fördergebiet „Baltic“ abhängig vom BV Villa Baltic?

Antwort Hr. Kahl: Die Sanierung der Villa Baltic ist das Kernvorhaben im Fördergebiet. Die erfolgreiche Sanierung der Villa Baltic ist somit ausschlaggebend für die Erreichung aller städtebaulichen Ziele im Fördergebiet. So hat es das Land M-V als Zuwendungsgeber auch sinngemäß im Zuge der Programmaufnahme formuliert.

Antwort Fr. Westphal: Der Erfolg der Gesamtmaßnahme steht und fällt mit der Sanierung der Villa Baltic. Dieses Einzelvorhaben hat für die Stadt Kühlungsborn die Förderperspektive für den ganzen Bereich eröffnet. Entsprechend geht das Land M-V auch von der erfolgreichen Sanierung der Villa Baltic aus.

### **Beschluss:**

Die Stadtvertreterversammlung beschließt den Förderantrag 2023 als Grundlage für die weitere Fördermitteleinwerbung im Förderprogramm „Lebendige Zentren“ und als Arbeitsgrundlage der Verwaltung und des Sanierungsträgers (derzeit in Ausschreibung) für die aktuelle und künftige Maßnahmenumsetzung im Fördergebiet „Baltic“.

Nach Beauftragung eines Treuhänderischen Sanierungsträgers für die Gesamtmaßnahme „Baltic“ im I. Quartal 2023 wird der Stadtvertreterversammlung künftig für die jährliche Beschlussfassung zur Darstellung des geplanten Mitteleinsatzes und der Investitionsvorhaben im Fördergebiet ein Maßnahmenprogramm zur Beschlussfassung vorgelegt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
------------	--------------	--------------

7	2	0
---	---	---