

Stadt Dannenberg (Elbe)

Beschlussvorlage (öffentlich) (04/0056/2024)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 27.01.2024
Sachbearbeitung:	Frau Fallapp , Marketing

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung, Soziales und Kultur des Rates der Stadt Dannenberg (Elbe)	14.02.2024	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss der Stadt Dannenberg (Elbe)		Vorberatung	
Rat der Stadt Dannenberg (Elbe)		Entscheidung	

Städtebauliche Entwicklungen im Bereich der Grundstücke Am Markt 8 und 9 sowie An der Kirche 2

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Dannenberg (Elbe) erwirbt das Grundstück An der Kirche 2 in Dannenberg (Elbe) zur weiteren städtebaulichen Entwicklung der Bereiche Am Markt 8 und 9.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) hat beschlossen, für die Grundstücke Am Markt 8 und 9 sowie An der Kirche 2 eine städtebauliche Entwicklung zu betreiben. Im Rahmen des Programmes „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ; ReVital Elbtalau) ist diese Entwicklung verfolgt worden. Der Bund fördert mit dem Programm in Städten und Gemeinden modellhaft die Erarbeitung von innovativen Konzepten und Handlungsstrategien und deren Umsetzung. Ziel ist es, Städte und Gemeinden bei der Bewältigung akuter und auch struktureller Problemlagen in den Innenstädten zu unterstützen. Die geförderten Handlungsstrategien sollen insbesondere auch für zukünftige Transformationen der Zentren dienen.

Eine nachhaltige Belebung des Stadtkernes von Dannenberg (Elbe) ist mit einer Entwicklung in dem Bereich der Grundstücke Am Markt 8 und 9 sowie An der Kirche 2 eng verbunden. Mit dem Bundesprogramm werden Impulse gesetzt. Der Impuls für die Grundstücke Am Markt 8 und 9 geht dahin, das Gasthaus Gundelfinger als denkmalgeschütztes Gebäude mit ortsbildprägendem Charakter zu erhalten, dem derzeitigen Gestaltungsmangel entgegenzuwirken und für das Gesamtgrundstück Am Markt 8, Am Markt 9 und An der Kirche 2 eine Lösung herbeizuführen. Für das Gebäude Am Markt 8, Gasthaus Gundelfinger, das im Jahre 2018 durch den Brand substanzielle Schäden erlitten hat, ist ein Gutachten zu erstellen, das die Bausubstanz beschreibt. Dieses Gutachten wird über das Programm „ReVital Elbtalau“ finanziert.

Grundlage für weitergehende Entwicklungen, die damit einhergehen, das Gebäude An der Kirche 2 mit einzubeziehen, war der Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 19.06.2023, ein Verkehrswertgutachten in Auftrag zu geben. Das Verkehrswertgutachten für das Grundstück An der Kirche 2 liegt vor. Es schließt mit einem Betrag von 74.000,00 € ab. Der Ankaufspreis ist über die Städtebaufördermaßnahme „Dannenberg-Innenstadt“ in Gänze förderfähig.

Für die Erstellung des Verkehrswertgutachtens ist ein Betrag in Höhe von 1.981,84 € zu zahlen. Des Weiteren entfallen auf den Betrag für den Erwerb des Grundstückes zusätzlich ca. 5 % für die Notarkosten und die Grunderwerbsteuer. Demzufolge hat die Stadt einen Betrag von ca. 80.000,00 € zu finanzieren. In der Programmanmeldung 2024 für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Dannenberg-Innenstadt“ ist in der Kosten- und Finanzierungsübersicht ein Betrag für den Erwerb des Grundstückes An der Kirche 2 vorgesehen. Der Betrag in Höhe von 80.000,00 € ist im Rahmen der Städtebauförderung förderfähig. Die Kommunalaufsicht des Landkreises Lüchow-Dannenberg hat die Voraussetzungen für die Absenkung des Eigenanteils auf 10 % bestätigt. Demzufolge entfällt auf die Stadt Dannenberg (Elbe) ein Eigenanteil von ca. 8.000,00 €.

Die Verwaltung bittet die Gremien der Stadt, dem Ankauf des Gebäudes An der Kirche 2 zuzustimmen.

Das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ legt für Dannenberg folgende Ziele fest:

- nachhaltige Belebung des Stadtkernes
- Impulse für einen multifunktionalen Ort des Wohnens und Arbeitens, der Freizeit und der Erholung
- Stimulation von Investitionen in die historische Bausubstanz

- bedarfsgerechte Umnutzung von leerstehender, historischer und ortsbildprägender Bausubstanz

In den vergangenen Monaten hat das Innenentwicklungsmanagement, deren Leistung ebenfalls über dieses Programm finanziert wird, an Impulsen gearbeitet, um die Zuwendungsziele zu erreichen. Es zeichnet sich ab, dass ein Investor bereit ist, diese Grundstücke in Gänze zu erwerben und die zuvor genannten Entwicklungsziele zu erreichen. Für die Stadt ist daher von Bedeutung, das Grundstück An der Kirche 2 zu erwerben, um dem Investor in Gänze die Möglichkeit einer Bebauung im rückwärtigen Bereich zu sichern.

Die Verwaltung bittet die Gremien der Stadt, diesem Vorschlag zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- 8.000,00 €, finanziert über das Mittelkontingent der Städtebaufördermaßnahme „Dannenberg-Innenstadt“.

Anlagen:

- keine