

**TOP: Landessanierungsprogramm (LSP) Stadtkern Rosenfeld;  
Vorstellung Weiterentwicklung des "Areal Brauerei Lehner" Balinge Straße 7**

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
19.11.2020	Gemeinderat	Beschlussfassung

**Sachverhalt:**

Die Firma Lehner Brauerei Grundstücksgesellschaft mbH plant auf dem Areal der Brauerei Lehner, Balinge Straße 7, umfangreiche und grundlegende Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten. Nach dem Stand der Planung soll ein Großteil der Gebäude auf dem Brauerei-Areal erhalten bleiben. Die Gebäude weisen gemäß den vorliegenden Untersuchungen Mängel und Schäden im Sinne des § 177 Baugesetzbuch (BauGB) auf, die durch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen beseitigt und behoben werden sollen. Die Eigentümer beabsichtigen eine Neuausrichtung der Gebäude unter Aufrechterhaltung des Brauerei-Betriebes und Hinzunahme weiterer Nutzungen, wie Wohnen, Veranstaltungs- und Gastronomieräume.

Die Weiterentwicklung des Brauerei-Areals mit Fortführung des Brauerei-Betriebes wird von der Stadt Rosenfeld ausdrücklich begrüßt und unterstützt. Das Gelände liegt zentral im Stadtkern von Rosenfeld und prägt das Ortsbild maßgeblich. Bei den Gebäuden handelt es sich um Bauwerke, die wegen ihrer städtebaulichen und geschichtlichen Bedeutung unbedingt erhalten bleiben sollen.

Das Brauerei-Areal liegt im Geltungsbereich des Landessanierungsprogrammes (LSP) „Stadtkern Rosenfeld“. Das LSP wurde im Jahr 2016 abgerechnet, was bedeutet, dass keine Sanierungsmittel mehr zur Verfügung stehen. Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes vom 27.01.2005 mit Erweiterungen vom 19.03.2009, 24.03.2011 und 23.01.2014 hat allerdings noch Geltung. Auf dieser Grundlage kann die Stadt Rosenfeld mit den Eigentümern eine Modernisierungsvereinbarung ohne Inanspruchnahme von Sanierungsmitteln abschließen. Die Eigentümer erhalten hieraus den Vorteil einer erhöhten steuerlichen Abschreibungsmöglichkeit für die geplanten umfangreichen Baumaßnahmen.

Die Stadt hat die STEG als Sanierungsträger gemäß § 157 Abs. 1 BauGB mit der Betreuung von Einzelmaßnahmen im Sanierungsgebiet beauftragt. Unsere Sanierungsberaterin Frau Seifert ist bereits mit der Planerin und Architektin Frau Nadine Preuhs vom Büro archisphäre GmbH in Kontakt und prüft die einzelnen Baumaßnahmen auf deren steuerliche Begünstigungsmöglichkeit.

Für die Grundstückseigentümer wird Herr Geschäftsführer Thomas Preuhs, sowie die Planerin und Architektin Frau Nadine Preuhs die geplanten Baumaßnahmen in der Sitzung vorstellen.

**Beschlussvorschlag:**

Die vorgestellten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen auf dem Areal der Brauerei Lehner werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

**Anlagen:**

Lagepläne