



## B E S C H L U S S V O R L A G E

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

### **Antrag auf Erhöhung der Förderung der Baumaßnahme Modernisierung und Instandsetzung des Wohn- und Geschäftshauses Markt 7 in Zittau aus dem Bund-Länder-Programm "Städtebaulicher Denkmalschutz" 2014-2020**

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	15.10.2015	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	22.10.2015	Entscheidung				

<b>Gesetzliche Grundlage:</b>	BauGB, Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (VwV StBauE)
<b>Bereits gefasste Beschlüsse</b>	SR-Beschluss Nr. 159/2013
<b>Aufzuhebende Beschlüsse</b>	

#### **Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:**

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	51101.435700 und 51101.314105
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	Allgemeine Zuweisungen an Private Zuweisungen und Zuschüsse vom Land private Maßnahmen

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahr
Aufwendungen	1.055.568,00 €	300.000,00 €	105.568,00 €
zuzügl. Abschreibungsaufwand	0,00 €	0,00 €	0,00 €
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Erträge	844.454,40 €	240.000,00 €	84.454,40 €

gezeichnet  
 Zenker  
 Oberbürgermeister

## **Begründung:**

Das in zwei Bauabschnitten geplante Modernisierungs- und Instandsetzungsvorhaben Markt 7 befindet sich seit 2013 in Durchführung. Der erste Bauabschnitt ist fertig gestellt und abgerechnet. Die vollständige Realisierung des zweiten Bauabschnittes und damit die Fertigstellung des Gesamtobjektes ist bis Ende 2016 beabsichtigt. Derzeit findet der Übergang von Roh- zu Ausbaurbeiten statt.

Seit dem Start der Bauaktivitäten bis zum aktuellen Bautenstand ergaben sich deutliche Kostenerhöhungen. Die Kostenerhöhungen summieren sich zum einen aufgrund ungünstiger Ausschreibungsergebnisse. Des Weiteren haben sich über den langen Realisierungszeitraum die Baukosten tendenziell stetig erhöht. Ein weiterer Grund sind zusätzliche Bauleistungen, die im Sanierungsverlauf aufgrund von nachträglich festgestellten Schäden baukonstruktiv sowie statisch erforderlich waren und ggf. noch sein werden.

Das bezuschusste Bauvorhaben ist zwingend zu Ende zu führen. Wird das Sanierungsziel nicht erreicht und werden die Gesamtkosten nicht nachgewiesen, können keine weiteren Fördermittel abgerufen werden und es droht eine Rückzahlung der bisher ausgereichten Mittel. Zur Sicherstellung der Gesamtfinanzierung und damit der Fortführung des Bauvorhabens ist es erforderlich, die Kostenerhöhungen durch eine Erhöhung der Bezuschussung der unrentierlichen Kosten zu unterstützen. Für den privaten Investor wie auch für die Stadt liegt es im gegenseitigen Interesse, dieses Bauvorhaben mit vereinten Kräften zum Ziel zu bringen.

Die aktuell festgestellten Gesamtbaukosten haben sich von 1.850.000,00 € auf 2.611.136,00 € erhöht. Bei der Aktualisierung der Kostenerstattungsbetragsberechnung wurden unrentierliche Kosten von über 1,4 Mio € ermittelt (66,4 % der zuwendungsfähigen Kosten). Daraufhin wird eine Anpassung der Förderhöhe auf 1.055.568,00 € (Gesamtförderhöhe 1. und 2. Bauabschnitt) vorgenommen (Aufstockung des Kostenerstattungsbetrages um 405.568,00 €). Dieser Kostenerstattungsbetrag entspricht 50% der zuwendungsfähigen Kosten.

Somit ergibt sich folgende Aufteilung:

- |                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| 1. Bauabschnitt (abgeschlossen):   | 238.750,00 € |
| 2. Bauabschnitt (in Durchführung): | 816.818,00 € |

Gemäß Kostenerstattungsbetragsberechnung werden die unrentierlichen Kosten zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Gesamtobjektes mit maximal 1.055.568,00 € gefördert.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die Erhöhung der öffentlichen Förderung der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes Markt 7 in der Höhe der unrentierlichen Kosten nach Kostenerstattungsbetragsberechnung zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Gesamtobjektes auf maximal 1.055.568,00 €.