



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

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Beschluss zur Erhöhung der Förderung der Baumaßnahme Modernisierung und Instandsetzung des Wohnhauses Böhmisches Straße 32 in Zittau aus Mitteln des Bund-Länder-Programms "Stadtumbau Ost, Programmteil Aufwertung"

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	19.05.2016	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	26.05.2016	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BauGB, Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (VwV StBauE)
Bereits gefasste Beschlüsse	TVA-Beschluss 025/2013, SR-Beschluss 104/2015
Aufzuhebende Beschlüsse	keine

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

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

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahr
Aufwendungen	200.000,00 €	90.000,00 €	110.000,00 €
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	133.333,00 €	60.000,00 €	73.333,00 €

gezeichnet
 Zenker
 Oberbürgermeister

Begründung:

Das Modernisierungs- und Instandsetzungsvorhaben am Gebäude Böhmisches Straße 32 befindet sich seit 2013 in Durchführung. Zuvor hatte der Eigentümer das wertvolle Kulturdenkmal der Renaissance mit späteren Überformungen aufgrund der akuten Einsturzgefahr erworben und durch die Abstützung der Straßenfassade und dem Aufbau eines provisorischen Daches gesichert.

Die folgende Instandsetzung des Gebäudes stellt sich aufgrund der überaus starken Schädigung des Gebäudes als sehr anspruchsvoll und kompliziert dar. Fachlich technische Überlegungen müssen im Zuge der Ausführung der Arbeiten neu überdacht werden. Der Zeitraum der baulichen Maßnahme erstreckt sich über einen größeren Zeitraum als geplant. Zusätzliche Bauleistungen, die im Sanierungsverlauf aufgrund von nachträglich festgestellten Schäden baukonstruktiv sowie statisch erforderlich sind, erhöhen den Zeit- und Kostenaufwand.

Das bezuschusste Bauvorhaben ist zwingend zu Ende zu führen, um das Sanierungsziel zu erreichen und die Gesamtkosten nachzuweisen. 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 1.101.665 € auf 1.839.081,00 € erhöht. Bei der Aktualisierung der Kostenerstattungsbetragsberechnung wurden unrentierliche Kosten von über 1,398 Mio € ermittelt (76 % der zuwendungsfähigen Kosten). Daraufhin wird eine Anpassung der Förderhöhe auf 600.000,00 € (Gesamtförderhöhe) vorgenommen (Aufstockung des Kostenerstattungsbetrages um 200.000,00 €). Dieser Kostenerstattungsbetrag entspricht 32,6% der zuwendungsfähigen Kosten.

Gemäß Kostenerstattungsbetragsberechnung werden die unrentierlichen Kosten zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Gesamtobjektes mit maximal 600.000,00 € gefördert.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die Erhöhung der Förderung der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes Böhmisches Straße 32 in der Höhe der unrentierlichen Kosten nach Kostenerstattungsbetragsberechnung zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Gesamtobjektes von 400.000,00 EUR auf maximal 600.000,00 EUR.