



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

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Beschluss zur Erhöhung des Förderrahmens im BLP "Städtebaulicher Denkmalschutz" zur Absicherung des Gesamtfinanzierungskonzeptes des 2. Bauabschnittes für die Maßnahme "Modernisierung und Instandsetzung Innere Weberstraße 37/39"

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	11.05.2017	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	18.05.2017	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BauGB, VwVStBauE vom 20.08.2009
Bereits gefasste Beschlüsse	TVA 96/2015; SR 263/2015
Aufzuhebende Beschlüsse	keine

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	Finanzen/Stadtentwicklung Zuweisungen private Unternehmen	
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	51101.3141105	51101.431700

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre 2018-2019
Aufwendungen	900.000,00	160.000,00	740.000,00
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	720.000,00	128.000,00	592.000,00

gezeichnet
 Zenker
 Oberbürgermeister

Begründung:

In den Stadtratsbeschlüssen 263/2015 und TVA 96/2015 wurde die Gesamtsituation der Baumaßnahme Innere Weberstraße 37/39 umfassend dargestellt. Es ist auch unstrittig, dass die städtebauliche Ergänzung der durch Teilabbruch entstandenen Fläche unbedingt wieder erfolgen muss.

Auf Grund der Tatsache, dass diese Maßnahme einen hohen Neubauanteil hat, wurde seitens der ZSG mbH vorgeschlagen, die nach Kostenerstattungsbetragsberechnung mögliche Beteiligung an der Finanzierung von 970.000,00 € auf 750.000,00 € zu kürzen. Damit hätte der Bauherr einen Spielraum bei der Gestaltung von Mietverträgen im Bereich Handel und Gewerbe, besonders im Erdgeschoss großzügig ausschöpfen können.

Nach über einem Jahr andauernden Verhandlungen ist es jedoch weder zum Abschluss von Mietverträgen für den Einzelhandel noch zum Abschluss eines Kreditvertrages gekommen.

Der Bauherr hat die Stadt Zittau, vertreten durch die Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH gebeten, ihm beim Abschluss eines Kreditvertrages weitgehend zu unterstützen. Gemeinsame Gespräche mit verschiedenen Kreditinstituten haben nicht den gewünschten Erfolg gebracht, da die Finanzierung im unteren Bereich der Inneren Weberstraße als nicht wirtschaftlich erachtet wurde.

Seit Dezember 2016 steht der Bauherr mit der Wüstenrot Bausparkasse AG in Verhandlung. Nach Darlegung des Finanzierungskonzeptes und der bisherigen Berechnung des Fördermittelanteils ergab sich der Antrag an die Stadt Zittau, den nach Kostenerstattungsbetragsberechnung möglichen Anteil an Fördermitteln aus dem Bund-Länder-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ bereit zu stellen, das heißt, die Fördersumme von 750.000,00 € auf 900.000,00 € aufzustocken. Das bedeutet einen Förderanteil an der Gesamtfinanzierung von 54 % statt 45 %.

Städtebaulich und stadtentwicklerisch hat das Vorhaben eine hohe Priorität. Die jahrelangen Bemühungen, mittlerweile seit 10 Jahren andauernd, sollten positiv zu Ende gebracht werden. Wie für Jedermann ersichtlich ist der 1. Bauabschnitt, die Innere Weberstraße 37 weit vorangeschritten. Die Ergänzung mit dem 2. Bauabschnitt rundet das Bild ab und gibt der Inneren Weberstraße 39 wieder den gebührenden Stadtauftritt. Mit der jetzt geplanten Straßenbaumaßnahme und der Aufwertung weiterer Privatgebäude erhöht sich die Chance, dieser Straße auch wieder den Charakter einer attraktiven Wohn- und Geschäftsstraße zu geben.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt in Ergänzung zum Beschluss 263/2015 den nach Kostenerstattungsbetragsberechnung möglichen Anteil an Fördermitteln aus dem Bund-Länder-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ in Höhe von max. 900.000,00 € auszureichen. Gefördert werden demnach gemäß der Kostenerstattungsbetragsberechnung die unrentierlichen Kosten zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Gesamtensembles mit max. 54% der Gesamtbaukosten.