



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

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Beschluss zur öffentlichen Förderung der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes Markt 2

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	24.05.2018	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	31.05.2018	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BauGB, Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (VwV StBauE) vom 20. August 2009
Bereits gefasste Beschlüsse	046/2018; 038/2018
Aufzuhebende Beschlüsse	keine

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	Einnahmen 51101.314105 Ausgaben 51101.431700
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	Teilhaushalt 04 Teilhaushalt Finanzen Einnahmen aus Städtebaufördermitteln für die Modernisierung- und Instandsetzung oder die Sicherung von privaten Baumaßnahmen.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	2019 - 2021
Aufwendungen	645.000 €	50.000 €	595.000 €
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	516.000 €	40.000 €	476.000 €

gezeichnet
 Zenker
 Oberbürgermeister

Begründung:

Markt 2

Das um 1600 (Kern und Tor), geprägt vom Umbau bez. 1843/1844 errichtete Gebäude ist ein Wohnhaus in geschlossener Bebauung. Das Eckhaus ist mit allen Gebäudeteilen (Seitenflügel im Hof und Hinterhaus an der Johannisstraße) und mit zwei Toren zum Hof an der Johannisstraße bau- und ortsgeschichtlich, künstlerisch und städtebaulich von Bedeutung. Zentral am Markt gelegen, präsentiert sich das große 4-geschossige Gebäude linksseitig vom Rathaus mit seiner klassizistischen Fassade täglich den Bürgern der Stadt gleichermaßen wie Gästen und Touristen. Eines der Tore an der Johannisstraße stammt aus der Renaissance-Zeit (Rundbogen mit Diamantquaderung).



Das Gebäude ist nur im Erdgeschoss in gewerblicher Nutzung. Die darüber liegenden Wohngeschosse stehen seit langer Zeit leer und befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die Außenhaut (Dach) ist undicht, deshalb hat der Dachstuhl bereits Schaden genommen. Augenscheinlich für den Betrachter in gut erhaltenem Gesamtzustand täuscht der erste Blick. Nach Bestands- und Schadensaufnahme durch das beauftragten Planungsbüro wurden Gesamtbaukosten in Höhe von 2.150.000,00 € ermittelt. Die Modernisierung und Instandsetzung ist vom Eigentümer und Bauherr in zwei Schritten geplant. In den Jahren 2018/2019 wird zunächst die Außenhaut (Dach und Fassade) instand gesetzt und saniert. Unmittelbar danach erfolgt die Modernisierung im Innenraum. Die ursprüngliche bzw. aktuelle Nutzung bleibt dem Gebäude erhalten. Im Erdgeschoss wird es nach den Umbauarbeiten weiterhin die gewohnten gewerblichen Nutzungseinheiten geben. Im 1. Obergeschoss teilen sich Gewerbe und Wohnen die Fläche. In den darüber liegenden Stockwerken werden Wohnungen das Wohnangebot am Markt erweitern. Das Hinterhaus wird ebenfalls teilweise gewerblich, teilweise zu Wohnzwecken genutzt.

Die Stadt Zittau möchte das Bauvorhaben aus Mitteln des Bund-Länder-Programmes „Städtebaulicher Denkmalschutz“ finanziell unterstützen. Gemäß Kostenerstattungsbetragsberechnung vom 22.03.2018 werden die unrentierlichen Kosten zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Gesamtobjektes mit maximal 645.000,00 € gefördert.



Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die öffentliche Förderung der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes Markt 2 in der Höhe der unrentierlichen Kosten nach Kostenerstattungsbeitragsberechnung zum Zeitpunkt der Fertigstellung, jedoch maximal in einer Höhe von 645.000,00 €.