



BESCHLUSSVORLAGE

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Beschluss zur öffentlichen Förderung der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes Brunnenstraße 21

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	038/2018; 046/2018
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	2019-2020
Aufwendungen	700.000 €	76.000 €	624.000 €
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	560.000 €	60.800 €	499.200 €

gezeichnet
 Zenker
 Oberbürgermeister

Begründung:

Brunnenstraße 21

Das in der 2. Hälfte des 18. Jh. errichtete Gebäude ist ein Wohnhaus in geschlossener Bebauung. Der äußerst monumentale barocke Bau mit Mittelrisalit und Dreiecksgiebel ist mit seinen Gewölbedecken bis ins 1. Obergeschoss und seinen vielen barocken Deckenspiegeln ein baugeschichtlich, städtebaulich und künstlerisch wichtiges Bauwerk im Historischen Stadtkern Zittau. Auf der eher kleinen und unauffälligen Brunnenstraße gelegen, wirkt das Gebäude umso imposanter und eindrucksvoller.

Aufgrund seiner großen, schwierig zu entwickelnden Flächen und infolge der Tatsache, dass auf der gegenüberliegenden Seite ein großflächiger Rückbau desolater Bausubstanz stattfand, stand das Haus lange Zeit leer und war in seiner Tragfähigkeit stark beeinträchtigt bzw. einsturzgefährdet. Deshalb entschied sich die Stadt Zittau zu einer Sicherungsmaßnahme, welche in den Jahren 1996 bis 1998 realisiert wurde. Vor und nach der Sicherung blieb die Eigentumsentwicklung jedoch ungeklärt. Es gab mehrere Planungsansätze, um das Gebäude zu entwickeln und in Nutzung zu bringen, aber kein Ansatz brachte den gewünschten Erfolg. Trotz der benachbarten erfolgreichen Sanierungs- und Neubaumaßnahmen auf der Brunnenstraße blieb dieses Haus bis in das Jahr 2016 „herrenlos“.

Durch eine couragierte Privatperson, die über das notwendige juristische Verfahren und einen angemessenen Preis ins Eigentum kam, bekam das Gebäude einen neuen Eigentümer, der sich als Vermittler verstand und ein ansässiges Immobilienbüro beauftragte, das Haus zum Weiterverkauf anzubieten. Dank diesem Vorgang hat sich die Geschichte dieses Bauwerkes positiv weiterentwickelt. Nach einem langen beschwerlichen Weg ist nun ein Eigentümer gefunden, der die Brunnenstraße 21 in den Jahren 2018 bis 2020 zu einem großzügigen Wohnhaus modernisieren und instand setzen möchte.

Nach eingereichtem Förderantrag bei der Stadt Zittau gab es bereits Gespräche mit der Denkmalpflege und mit weiteren Planungs- und Baubeteiligten. Anschließend wurden durch das beauftragte Planungsbüro Gesamtbaukosten in Höhe von 1.852.848,00 € ermittelt.

Die Stadt Zittau möchte das Bauvorhaben mit Mitteln des Bund-Länder-Programmes „Städtebaulicher Denkmalschutz“ finanziell unterstützen. Gemäß Kostenerstattungsbetragsberechnung vom 25.04.2018 werden die unrentierlichen Kosten zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Gesamtobjektes mit maximal 700.000,00 € gefördert.



Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die öffentliche Förderung der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes Brunnenstraße 21 in der Höhe der unrentierlichen Kosten nach Kostenerstattungsbetragsberechnung zum Zeitpunkt der Fertigstellung, jedoch maximal in einer Höhe von 700.000,00 €.