



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

Technischer und Vergabeausschuss

Förderung der Rückbaumaßnahme Friedensstraße 29

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	20.09.2018	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BauGB; Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (RL Städtebauliche Erneuerung - RL StBauE) vom 14. August 2018
Bereits gefasste Beschlüsse	SR 046/2018 TVA 128/2018 (abgelehnt)
Aufzuhebende Beschlüsse	keine

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	Abrisskosten privater Maßnahmen (neuer Stadtumbau)
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	51101.314108 Einnahmen 51101.421106 Ausgaben

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre jährlich
Aufwendungen	50.000 €	50.000 €	0 €
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	33.333 €	33.333 €	0 €

gezeichnet
 Zenker
 Oberbürgermeister

Begründung:

Friedensstraße 29

Das Rückbauvorhaben wurde bereits mit Beschlussvorlage 128/2018 am 21.06.2018 dem Technische und Vergabeausschuss zur Entscheidung vorgelegt. Die Maßnahme wurde aus verschiedenen Gründen abgelehnt. Nach Gesprächen und erneuter Abstimmung mit dem Eigentümer möchte dieser nun in einem 2. Versuch das Rückbauvorhaben erneut beantragen.

In der Anlage ist eine Stellungnahme des Eigentümers beigefügt.

Nachfolgend ist die Begründung - ähnlich der Beschlussvorlage 128/2018 - erneut aufgeführt:

Das Gebäude an der Ein- und Ausfallstraße nach Polen/Tschechien ist in einem ruinösen Zustand. Nach jahrelangem Leerstand folgten Bauschäden und der Verfall der Substanz sowie des Tragwerkes. Der städtebauliche Missstand wertet die umgebende Bebauung ab und ist der Willkommenskultur Zittaus nicht dienlich. Mit dem Rückbau wird eine Aufwertung der umgebenden Wohnbebauung erreicht. Die Rücknahme des nicht mehr benötigten Wohngebäudes trägt zur Stärkung der Innenstadt als Wohn- und Lebensstandort bei. Das sich jetzt als verwildert und verwahrlost präsentierende Grundstück soll nach Abbruch als Grünfläche gestaltet werden.

Der Eigentümer hat das Gebäude zum Zwecke des Rückbaus erworben. Bereits im Jahr 2016 beantragte die Stadt gemeinsam mit dem Eigentümer den Rückbau im Landesprogramm Rückbau Wohngebäude. Der Antrag wurde aufgrund der damaligen Gebietsüberschneidung Stadtumbau Ost / Fördergebiet Süd-Ost abgelehnt.

Mit der Gebietserweiterung des Stadtumbauprogramms Aufwertung - Fördergebiet Aufwertung Innenstadt - ist nun die Voraussetzung geschaffen, Flurstücke wie dieses zu bereinigen und private Eigentümer bei Ihren Vorhaben zu unterstützen.

Nach aktueller Information durch den Eigentümer befürworten sämtliche Nachbarn der umgebenden und angrenzenden Bebauung den Abbruch des Gebäudes. Auch die Bauaufsichtsbehörde hat sich für den Rückbau ausgesprochen. Nach erfolgtem Abbruch und Beräumung erfolgt zusätzlich die Dämmung und Gestaltung der frei gewordenen Giebelseite des direkt angrenzenden Nachbargebäudes Friedensstraße 30 (Eigentum Wohnbaugesellschaft).

Gemäß neuer Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (RL StBauE) vom 14. August 2018 sind Abbruch und Beräumung mit Nebenkosten sowie die einfache Herrichtung des Grundstückes in voller Höhe zuwendungsfähig. Entsprechend Lesart der Stadt Zittau aus den vergangenen Förderperioden bleibt es bei einer Beteiligung der Stadt Zittau bei 80% aus Mitteln der Städtebauförderung bezogen auf die förderfähigen Kosten. Ausnahmen müssen durch die städtischen Gremien bestätigt werden.

Bei diesem Vorhaben wurden die Nutzflächen des Vordergebäudes (3-geschossig/390m²) sowie des Hintergebäudes (2-geschossig/142m²) ermittelt. Die geschätzten Gesamtkosten sind aktuell mit 95 € pro m² angesetzt. Dies entspricht einem zuwendungsfähigen Betrag in Höhe von ca. 50.000 €. Der Zuschuss an den Eigentümer beträgt 80% des zuwendungsfähigen Betrages, jedoch maximal 50.000 € und wird auf Grundlage der tatsächlich nachgewiesenen und abgerechneten Ausgaben ausgereicht.

Beschlussvorschlag:

Der Technische und Vergabeausschuss der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die öffentliche Förderung der Rückbaumaßnahme Friedensstraße 29 in Form eines Zuschusses in Höhe von 80% der förderfähigen Ausgaben bzw. des zuwendungsfähigen Betrages, jedoch max. 50.000 € zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Vorhabens und unter Nachweis der tatsächlich entstandenen Kosten aus dem Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost, Programmteil Aufwertung“ im Fördergebiet Aufwertung Innenstadt.