



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

Technischer und Vergabeausschuss

Beschluss zur öffentlichen Förderung der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes Albertstraße 6

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	19.09.2019	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; Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2019 vom 30.04.2019
Bereits gefasste Beschlüsse	237/2018 vom 13.12.2018
Aufzuhebende Beschlüsse	keine

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

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

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre jährlich
Aufwendungen	295.175,00 €	0,00 €	295.175,00 €
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	196.783,33 €	0,00 €	196.783,33 €

gezeichnet
 Zenker
 Oberbürgermeister

Begründung:

Die Albertstraße 6 ist ein dreigeschossiges Eckgebäude im Kreuzungsbereich Albertstraße – Reichenberger Straße. Allgemein ist das Haus als „Kaufhalle Mitte“ den Zittauer Bürgern ein vertrauter Begriff. Nach dem Auszug der Kaufhalle und dem Schließen des Wäschegeschäftes im Erdgeschoss in den 1990er Jahren wurde die Kaufhallenfläche durch das Geschäft „Preisbombe“ weiter genutzt. Die übrigen Flächen im Erdgeschoss wie auch die Obergeschosse standen leer. Die Stadt Zittau als Eigentümerin des Gebäudes entschied sich im Jahr 2017 zum Rückbau des Kaufhallenanbaus aus den 1950er Jahren, um nach dem Rückbau das Eckhaus verkaufen und entwickeln lassen zu können.

Der jetzige Eigentümer möchte das Gebäude nun in eine neue Nutzung bringen. Geplant und bereits in der Durchführung befindlich, wird ein Stadthotel die Übernachtungsmöglichkeiten der Innenstadt Zittaus bereichern und erweitern. Im Zuge der Kulturhauptstadtwerbung und auch hinsichtlich der touristischen Entwicklung der Stadt Zittau ist die Bereitstellung von zusätzlichen Übernachtungskapazitäten für Gäste und Besucher im Historischen Stadtkern an diesem Standort unbedingt zu begrüßen. Für die Geschäfts- und Wohnstraße Reichenberger Straße bedeutet die Ansiedlung des Stadthotels ebenfalls eine Steigerung der Aufenthaltsqualität, die Hotelgäste besuchen die umliegenden Geschäfte und beleben damit das Quartier.

Die Gesamtbaukosten des Bauvorhabens belaufen sich gemäß Kostenschätzung nach DIN 276 auf 1.180.700 €. Nach Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages errechnet sich eine Unrentierlichkeit in Höhe von ca. 30%. Die Stadt Zittau möchte das Gesamtvorhaben mit Mitteln des Bund-Länder-Programmes Stadtumbau Ost, Programmteil Aufwertung im Fördergebiet Aufwertung Innenstadt finanziell unterstützen. Gemäß Kostenerstattungsbetragsberechnungen vom 10.01.2019 werden die unrentierlichen Kosten zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Gesamtobjektes mit maximal 295.175,00 € gefördert (entspricht 25% der Gesamtbaukosten). Einem vorzeitigen Maßnahmebeginn wurde am 04.03.2019 zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Der Technische und Vergabeausschuss der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die öffentliche Förderung der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes Albertstraße 6 in der Höhe der unrentierlichen Kosten nach Kostenerstattungsbetragsberechnung von 25% der förderfähigen Gesamtbaukosten zum Zeitpunkt der Fertigstellung, jedoch maximal in Höhe von 295.175,00 €.