



BESCHLUSSVORLAGE

Technischer und Vergabeausschuss

Beschluss zur öffentlichen Förderung der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes Johannisstraße 7 aus Mitteln der Städtebauförderung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	20.02.2020	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BauGB; RL Städtebauliche Erneuerung vom 14. August 2018, geändert am 6.9.2019; Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2019 vom 30.04.2019
Bereits gefasste Beschlüsse	TVA 26/03/08 (Sicherungsmaßnahme); TVA 165/2012; SR 239/2019
Aufzuhebende Beschlüsse	TVA 165/2012

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	348.635,00 €	30.000,00 €	318.635,00 €
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	278.908,00 €	24.000,00 €	254.908,00 €

gezeichnet
 Zenker
 Oberbürgermeister

Begründung:

Das im 17. Jh. erbaute Wohnhaus in geschlossener Bebauung ist ein baugeschichtlich und städtebaulich wertvolles Gebäude der Stadt Zittau. Als Kopfbau zum Johannisplatz wird es im historischen Stadtkern vor allem von Besuchern und Touristen stark wahrgenommen. Der Ursprungsbau ist in der Epoche der Renaissance entstanden, später wurde das Haus barock überformt.

Im Besitz der Voreigentümer wurde das Gebäude im Jahr 2008 zum Teil gesichert. An die Sicherung anschließend, war eine Komplettsanierung der Johannisstraße 7 geplant. In Abstimmung mit der Stadt Zittau und der Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbh wurde ein Fördermittelvorhaben angeschoben. Die Modernisierung und Instandsetzung scheiterte jedoch an der Sicherstellung der Gesamtfinanzierung.

Das Gebäude steht bis auf die Erdgeschosszone leer und ist ungenutzt. Im EG sind seit vielen Jahren die Werkstatt und der Shop „einundalles“ ansässig. Seit 2019 hat das Haus eine neue Eigentümerin. Gemäß eingereichtem Förderantrag vom 20. September 2019 möchte die Eigentümerin das Gebäude zu einem Wohn- und Geschäftshaus modernisieren. Der etablierte Laden „einundalles“ verbleibt vorerst im Erdgeschoss, im 1. und 2. Obergeschoss entstehen je vier kleine Wohneinheiten.

Die nach DIN 276 ermittelten Gesamtbaukosten für das Vorhaben belaufen sich auf 1.004.682,65 €. Die Stadt Zittau möchte das Bauvorhaben aus dem Bund-Länder-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ finanziell unterstützen. Gemäß Kostenerstattungsbetragsberechnung vom 20.01.2020 werden die unrentierlichen Kosten zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Gesamtobjektes mit maximal 348.635,00 € gefördert.

Beschlussvorschlag:

Der Technische und Vergabeausschuss der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die öffentliche Förderung der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes Johannisstraße 7 in der Höhe der unrentierlichen Kosten nach Kostenerstattungsbetragsberechnung von 35,33% der förderfähigen Gesamtbaukosten zum Zeitpunkt der Fertigstellung, jedoch maximal in Höhe von 348.635,00 €.