STADTVERWALTUNG ZITTAU
Bearbeiter: ZSG / Frau Kaiser
Einreicher:

Sitzungsdrucksache-Nr.: 148/2015
Erstellungsdatum: 05.08.2015
Status: öffentlich

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

S t a d t r a t d e r G r o ß e n K r e i s s t a d t Z i t t a u

Beschluss zur Förderung der Modernisierung und Instandsetzung der Wohngebäude Hochwaldstraße 8/10 aus Mitteln des Bund-Länder-Programms "Stadtumbau Ost, Programmteil Aufwertung"

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	**Abstimmung**			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Sozialausschuss	20.08.2015	Vorberatung				
Verwaltungs- und Finanzausschuss	20.08.2015	Vorberatung				
Technischer und Vergabeausschuss	20.08.2015	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	27.08.2015	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BauGB, Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (VwV StBauE) vom 20.Augsut 2009
Bereits gefasste Beschlüsse	SR 104/2015
Aufzuhebende Beschlüsse	TVA 105/2015 vom 21.05.2015

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	51101 314105 und 51101 435700
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	Zuweisungen und Zuschüsse vom Land private Maßnahmen, Allgemeine Zuweisungen an private Unternehmen

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	2016	2017
Aufwendungen	850.000,00	510.000,00	340.000,00
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirtschaftungsaufwand			
Erträge	566.666,66	340.000,00	226.666,66

gezeichnet
T. Zenker
Oberbürgermeister

Begründung:

Die Gebäude Hochwaldstraße 8/10 sind seit Jahren leerstehend und ungenutzt. Zwischenzeitlich wurde durch den Alteigentümer der Abriss avisiert, da auch mit zur Verfügung stehenden Fördermitteln die Maßnahme für den Alteigentümer zum jetzigen Zeitpunkt wirtschaftlich nicht darstellbar war. In Abstimmung mit den zuständigen Ämtern der Stadtverwaltung, dem Aufsichtsrat des Alteigentümers und der ZSG mbH wurde auf Grund des Zustandes der Gebäude eine Frist gesetzt, bis zu welcher eine endgültige Entscheidung getroffen sein muss. Die ZSG mbH wurde beauftragt, nach weiteren Lösungsmöglichkeiten zu suchen, um den Abriss der Objekte an diesem stadtentwicklerisch und städtebaulich wichtigen Standort zu vermeiden. Die Entwicklung des Campusgeländes und die Nähe zum Rektoratsgebäude und zur Mensa waren ausschlaggebend über den Abriss noch einmal nachzudenken. Für die von prächtiger Jugendstilarchitektur geprägte Hochwaldstraße wäre der Verlust der beiden Gebäude städtebaulich nicht vertretbar. Die entstehende Baulücke würde das umgebende Wohn-und Bildungsquartier, welches die Stadt Zittau seit Jahren versucht aufzuwerten, abwerten.
In der vorgegebenen Frist wurde ein privater Investor gefunden, der sich dieser Gebäude annehmen würde, wenn auch ihm die avisierten Fördermittel zur Verfügung gestellt werden.
Zur Beseitigung der vorgenannten Missstände will der Bauherr die Wohnhäuser modernisieren und instand setzen. Dies erfolgt unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer und energieeffizienter Maßnahmen. Die Außenanlagen (Innenhof) werden gemeinsam erschlossen und bieten reichlich Platz ein angenehmes Wohnumfeld zu schaffen. Damit ist auch die Erschließung des Grundstückes Külzufer 17 gewährleistet.
Die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich auf 1,7- 1,8 Mio. €. Auf Grund der durchgeführten Kostenerstattungsbetragsberechnung werden die unrentierlichen Kosten zum Zeitpunkt der Fertigstellung mit max. 850.000,00 € gefördert.
Ein Ersatz der städtischen Eigenanteile durch ein anderes Förderprogramm ist in diesem Fall (Weiterleitung an private Dritte) nicht möglich.
Die Einnahmen aus den bewilligten Finanzhilfen für private Baumaßnahmen sind unter der 51101 314105 veranschlagt, die Ausgaben unter der 51101 435700.
Die Abfinanzierung der Maßnahme wird aller Wahrscheinlichkeit nach, 2016/2017 erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die öffentliche Förderung der Modernisierung und Instandsetzung des Wohngebäudeensembles Hochwaldstraße 8/10 im Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost, Programmteil Aufwertung" (Fördergebiet „Aufwertung Innenstadt"). Gefördert werden die unrentierlichen Kosten zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Objektes, maximal EUR 850.000,00.