



## 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 |            |    |      |           |

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

#### Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

|   |  |
|---|--|
| Veranschlagt unter HH-Stelle/<br>Produktkonto | Einnahmen 51101.314105<br>Ausgaben 51101.431700  |
| Bezeichnung der HH-Stelle/<br>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.<br>Abschreibungsaufwand                  |              |                   |                     |
| zuzügl. geschätztem Bewirt-<br>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 €.