



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

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Beschluss zur öffentlichen Förderung der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes Juststraße 8

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	21.10.2021	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	28.10.2021	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, geä. durch die RL am 6. September 2019
Bereits gefasste Beschlüsse	keine
Aufzuhebende Beschlüsse	keine

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	Einnahmen 51101.314130 Ausgaben 51101.421130
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	private Ordnungs-, Bau- und Sicherungsmaßnahmen

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	2024 bis 2027
Aufwendungen	1.500.000 €	0,00 €	1.500.000 €
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	1.000.000 €	0,00 €	1.000.000 €

gezeichnet
 Zenker
 Oberbürgermeister

Begründung:

Das Gebäude Juststraße 8 ist als imposantes Eckgebäude im Jahr 1900 erbaut worden. Das Gründerzeitgebäude im historischen Stil mit Zierfachwerk wurde bis in die 1990er Jahre als Wohnhaus genutzt. Seit dieser Zeit steht es leer. Der jahrzehntelange Leerstand führte zu erheblichen Bauschäden am und im Bauwerk. Der mehrmalige Eigentumswechsel führte bisher zu keiner konkreten Sicherungs- oder Sanierungsabsicht. Zurzeit ist die Dachhaut undicht und es gibt mehrere kleine Einbrüche in den Deckenbereichen. Das Gebäude kann gesamtheitlich als einbruchgefährdet eingeschätzt werden.

Die in der Kernstadt und nahe der historischen Innenstadt gelegene Juststraße 8 bietet aufgrund ihres Standortes und der villenartigen Nachbarbebauung großes Potential für ein attraktives Wohnen mit individuellem Charakter. Um das Objekt überhaupt erhalten zu können, müssen kurzfristig Sicherungsarbeiten durchgeführt werden. Aus diesem Grund möchte der Eigentümer das Bauwerk zunächst sichern und mithilfe von Städtebaufördermitteln in den Jahren 2024 bis 2027 grundhaft sanieren. Dazu gab es im Sommer 2021 eine Gebäudebegehung und umfangreiche Beratungsgespräche mit der Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft (ZSG). Im nächsten Schritt steht die Abstimmung mit der Denkmalbehörde an.

Das Grundstück befindet sich im Stadtumbaugebiet „Aufwertung Innenstadt“. Die Programmmittel der Städtebauförderung aus dem Bund-Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (WEP) sind aktuell durch verschiedene kommunale und private Maßnahmen gebunden. Unter Berücksichtigung der vorhandenen bzw. mittels Kosten- und Finanzierungsübersicht geplanten Mittel ist in den Jahren 2022/23 eine Bezuschussung nicht möglich.

Mit dem Stadtratsbeschluss wird die Grundlage für eine Modernisierungsvereinbarung zwischen der Stadt Zittau und dem Eigentümer geschaffen, welche eine sofortige Sicherung (Dachtragwerk und Dachhaut) noch im Jahr 2021 bzw. fortführend im Frühjahr 2022 ermöglicht. Die Umsetzung der vollständigen Sanierung erfolgt gemäß Planung und voraussichtlicher Mittelbereitstellung spätestens in den Jahren 2024 bis 2027.

Die für das Vorhaben ermittelten Gesamtbaukosten nach DIN 276 betragen 3.506.120,00 €. Gemäß Kostenerstattungsbetragsberechnung vom 16.09.2021 werden die unrentierlichen Kosten zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Gesamtobjektes mit maximal 1.500.000,00 € im Gebiet „Aufwertung Innenstadt“ gefördert.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die öffentliche Förderung der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes Juststraße 8 in der Höhe der unrentierlichen Kosten nach Kosten-erstattungsbetragsberechnung zum Zeitpunkt der Fertigstellung, jedoch maximal in einer Höhe von 1.500.000,00 €.