



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

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Beschluss zur Beteiligung an der Ausschreibung des SMR für das Programm der Städtebauförderung „Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WEP)“ (bisher Stadtumbau), Programmteil Sicherung - Programmjahr 2022 für das Gebiet "Aufwertung Innenstadt"

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Verwaltungs- und Finanzausschuss	09.12.2021	Vorberatung				
Technischer und Vergabeausschuss	14.12.2021	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	16.12.2021	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BauGB RL Städtebauliche Erneuerung vom 14. August 2018, geändert am 6.9.2019
Bereits gefasste Beschlüsse	SR-Beschluss Nr. 68/08/02 SR-Beschluss Nr. 241/2019 SR-Beschluss Nr. 224/2020
Aufzuhebende Beschlüsse	keine

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	Siehe Anlage 1 – Aufstellung HH-Konten
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	Siehe Anlage 1 – Aufstellung HH-Konten

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	Bis 2021	2022 bis 2026
Aufwendungen	483.604 €	173.604 €	310.000 €
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	483.604 €	173.604 €	310.000 €

gezeichnet
 Zenker
 Oberbürgermeister

Begründung:

Im Programmteil Sicherung des überführten Städtebauförderprogramms "Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Lebenswerte Quartiere gestalten (WEP)" (ehemals Stadtumbau) können Sicherungsmaßnahmen im Fördergebiet „Aufwertung Innenstadt“ seit dem Jahr 2020 durchgeführt werden. Das Programm bietet den Vorteil, dass es keine kommunalen Eigenanteile erfordert. Allerdings sind die zuwendungsfähigen Baukosten mit max. 200 € pro m² Netto-Raumfläche nach DIN 277 gedeckelt. Das bedeutet, dass die baulich meist aufwendigen Sicherungsmaßnahmen zusätzlich zum Zuschuss einen erheblichen Anteil an finanziellen Eigenmitteln bei städtischen wie bei privaten Vorhaben erfordern. Diese Tatsache wiederum hat zum Ergebnis, dass die ursprünglich geplanten, vorrangig privaten Maßnahmen nicht in die Durchführung gekommen sind, da durch eine Sicherung allein keine Nutzung der Gebäude und damit auch keine Ertragslage geschaffen wird. Zudem haben sich Eigentümer, die in Abstimmung mit der Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft zunächst eine Sicherung ihres Gebäudes beabsichtigt hatten, aufgrund verschiedener Belange für einen anderen Weg entschieden.

Die der Bezuschussung der Sicherungsmaßnahme zugrundeliegende Verpflichtung der nachfolgenden Sanierung in einem 5-Jahres-Zeitraum stellt in Zittau ein weiteres Problem dar, wie Erfahrungen aus anderen Vorhaben deutlich machen.

Aus vorgenannten Gründen wurde die Anzahl der geplanten Sicherungsmaßnahmen deutlich reduziert.

Die von 2019 bis 2021 durchgeführte kommunale Maßnahme Äußere Oybiner Straße 4 befindet sich in Fertigstellung und wird in Kürze beendet. Im Jahr 2022 ist der Beginn einer neuen Sicherungsmaßnahme, die Hochwaldstraße 21, geplant. Für dieses Gebäude werden zunächst Planungsleistungen erforderlich, der Baubeginn schließt sich voraussichtlich Ende 2022 bzw. zu Beginn 2023 an. Die Sicherung des Gebäudes ist für einen Zeitraum von 2 Jahren angedacht. Das Nachbargebäude Hochwaldstraße 19 wird dieser Maßnahme unmittelbar folgen. Weitere Sicherungsmaßnahmen sind in diesem Programmteil aus heutiger Sicht nicht geplant.

Fördergebiet: „Aufwertung Innenstadt“
Durchführungszeitraum: 2020-2028

Betrachteter Durchführungszeitraum für den Fortsetzungsantrag 2022: 2020-2026
Gesamtfinanzrahmen: 483.604 € Förderrahmen (FR) = Finanzhilfe (FH)
Vorhandene Bewilligungen: 150.000 € (FH)
Vorgesehene Aufstockung im Programmjahr 2022: 160.000 € (FH)

Der beigefügte Maßnahmenplan stellt die Einzelmaßnahmen dar, die in der Kosten- und Finanzierungsübersicht zusammenfassend dargestellt sind.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die Abgabe des Fortsetzungsantrages im Bundesländer-Programm "Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Lebenswerte Quartiere gestalten, Programmteil Sicherung (WEP)" (bisher: Stadtumbau) für das Fördergebiet „Aufwertung Innenstadt“ für das Programmjahr 2022.