



BESCHLUSSVORLAGE

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Beschluss eines Bewertungsverfahrens für Rückbauobjekte

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Verwaltungs- und Finanzausschuss	12.05.2022	Vorberatung				
Technischer und Vergabeausschuss	18.05.2022	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	24.05.2022	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	GG, BauGB, BauNVO, SächsBO
Bereits gefasste Beschlüsse	Informationsvorlage 456/2022
Aufzuhebende Beschlüsse	keine

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	Keine Auswirkungen auf den Haushalt
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre jährlich
Aufwendungen	0,00 EUR		
zuzügl. Abschreibungsaufwand	0,00 EUR		
zuzügl. Geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand	0,00 EUR		
Erträge	0,00 EUR		

gezeichnet
Zenker
Oberbürgermeister

Begründung:

Mittels Informationsvorlage Nr. 456/2022 wurde ein Bewertungsverfahren vorgestellt, welches entwickelt wurde, Rückbauvorhaben bzw. deren Bezuschussung unter objektiven Entscheidungskriterien beurteilen zu können. Mit Hilfe dieser Bewertungstabelle soll ermöglicht werden, mit einem einheitlichen Bewertungsmaßstab ein Abbruchvorhaben zu beurteilen. Die Anwendung einer Bewertungsmatrix hat folgende Vorteile:

- Vereinheitlichung der Bewertungsmaßstäbe und des Bewertungsverfahrens
- Bessere Nachvollziehbarkeit der Entscheidungen
- Transparenz im Entscheidungsprozess
- Vergleichbarkeit
- Vereinfachung

Aus den nachfolgend benannten Gründen kann es im Falle eines Abbruchvorhabens zu einem Entscheidungsbedarf durch die Stadt Zittau kommen. In diesen Fällen soll das Verfahren angewendet werden:

- Abbruch von Objekten im kommunalen Eigentum
- Abbruch von Objekten in Privateigentum, die zum Zwecke einer Entwicklung erworben werden sollen und in diesem Zusammenhang einen Abbruch erfordern
- Abbruch im Erhaltungssatzungsgebiet
- Anträge auf Förderung einer Abbruchmaßnahme

Das Bearbeitungsverfahren stellt sich wie folgt dar:

1. Abbruchansinnen für ein Objekt gemäß der vorangestellten Aufzählung liegt vor
2. Erstellung eines Objektdatenblattes als Bewertungsgrundlage (im Regelfall durch die beteiligten Ämter/Referate der Stadtverwaltung (Bauaufsichtsbehörde, Referat Stadtplanung) oder die Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH)
3. Durch das verwaltungsinterne Zusammenwirken von Bauaufsichtsbehörde, Stadtplanung und Stadtentwicklung, im Falle des Erfordernisses durch Hinzuziehung von Liegenschaftsverwaltung, Bauamt oder Wirtschaftsförderung wird das Objekt nach der Bewertungsmatrix bewertet. Die Bewertung erfolgt unabhängig voneinander. Bei unterschiedlicher Einstufung ist ein Konsens herzustellen.
4. Wird eine Punktzahl unter 48 erreicht, kann eine Zustimmung durch die Stadtverwaltung erteilt bzw. das Vorhaben durchgeführt werden.
5. Wird eine Punktzahl von 48 oder mehr erreicht oder wird eines der farbig markierten Bewertungsfelder bei der Einstufung angesprochen (roséfarbenes Feld), fällt die Entscheidungsfindung in die Kompetenz des Stadtrates.
6. Bei Einstufung in ein Ausschlusskriterium (blaues Feld) kann dem Abbruchvorhaben oder der Förderung des Abbruchvorhabens nicht zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die Anwendung einer Bewertungsmatrix in der Fassung vom 31.3.2022 als Grundlage für die Zustimmung zu Rückbauvorhaben bzw. deren Förderung, insofern keine anderweitigen gesetzlichen Regelungen anzuwenden sind.