



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

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Beschluss zur Anpassung des pauschalen Förderbetrages für die Außenhautsanierung des Gebäudes Markt 2

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	13.10.2022	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	03.11.2022	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BauGB, Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (VwV StBauE) vom 20. August 2009
Bereits gefasste Beschlüsse	SR-Beschluss 217/2020 vom 28.01.2021
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	2018 - 2021	2022 - 2023
Aufwendungen	251.165,04	151.700,00	99.465,04 €
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	200.932,03 €	121.360,00 €	79.572,03

gezeichnet
 Zenker
 Oberbürgermeister

Begründung:

Die im Jahr 2018 gestartete Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme begann auf Basis der Kostenerstattungsbetragsberechnung (KEB). Aufgrund verschiedener Einflüsse verzögerte sich der Baufortschritt und Prioritäten für die Sanierungsmaßnahme wurden neu definiert. Mit Stadtratsbeschluss wechselte das Fördervorhaben im Jahr 2020 von KEB-Förderung auf pauschale Förderung der Außenhaut. Der Zuschuss wurde damit stark verringert (siehe Darstellung unten).

In den Jahren 2020 und 2021 hatte der Eigentümer aufgrund der andauernden pandemischen Situation (Grenzschießung) mit all ihren Auswirkungen wiederholt Schwierigkeiten, die Maßnahme wie geplant fortzuführen. Die Arbeiten am Haupthaus stagnierten, dafür waren Sanierungsleistungen an den Gebäudeteilen im Hofbereich zeitlich aufwendiger und kostenintensiver als ursprünglich angenommen.

Im 3. Quartal 2022 kamen Eigentümer, Planer und Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft erneut ins Gespräch, um sich gegenseitig zur Finalisierung des Sanierungsvorhabens in Kenntnis zu setzen. Der Eigentümer legte mit dem Planungsbüro dar, aus welchen Gründen das Vorhaben länger andauert, welche Schwierigkeiten sich im bisherigen Bauverlauf zeigten und aus welchen Ursachen sich aktuell höheren Kosten für die Außenhautsanierung abbilden. Die Erklärungen sind schlüssig und nachvollziehbar.

Um das platzbildprägende Gebäude am Markt weiter und fertig sanieren zu können, wird einer Verlängerung des Vorhabens zugestimmt. Eine Zustimmung zur Erhöhung des pauschalen Förderbetrages (25% der Kosten Außenhaut) in Höhe von 99.462,51 € zur Deckung der Mehrkosten wird aus denselben Gründen empfohlen.

In der folgenden Übersicht sind Soll-Ist-Vergleich mit finanzieller Entwicklung des Sanierungsvorhabens Markt 2 dargestellt:

Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz				
Einzelmaßnahme Markt 2				
Beginn der Maßnahme Juli 2018, KEB vom 22.03.2018				
Gesamtbaukosten:	2.150.000,00 €			
Zuwendungsfähige Kosten:	2.150.000,00 €			
Gesamtförderung:	645.000,00 € (30% der Kosten)			
Planung Neu Dezember 2020, Ermittlung der pauschalen Förderung der Außenhülle in Höhe von 25% der zuwendungsfähigen Ausgaben				
Gesamtbaukosten:	606.810,10 €			
Zuwendungsfähige Kosten:	606.810,10 €			
Gesamtförderung:	151.702,53 € (25% pauschale Förderung)			
Pauschalen Förderung der Außenhülle in Höhe von 25% der zuwendungsfähigen Ausgaben aktualisierte Kosten gemäß Kostenanalyse IHR vom 14.06.2022				
Gesamtbaukosten:	1.004.660,14 €			
Zuwendungsfähige Kosten:	1.004.660,14 €			
Gesamtförderung:	251.165,04 €			

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die Aufstockung des pauschalen Zuschusses in Höhe von 25 % der nachweislich erbrachten zuwendungsfähigen Ausgaben für die Außenhautsanierung des Gebäudes Markt 2 von 151.702,53 € auf max. 251.165,04 € zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Vorhabens aus dem Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne (LZP)“ (bisher: Städtebaulicher Denkmalschutz) im Fördergebiet „Städtebaulicher Denkmalschutz 2014-2020“.