STADTVERWALTUNG ZITTAU
Bearbeiter: ZSG / Frau Vogel
Einreicher: Oberbürgermeister

Sitzungsdrucksache-Nr.: 662/2022
Erstellungsdatum: 12.12.2022
Status: öffentlich

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

S t a d t r a t d e r G r o ß e n K r e i s s t a d t Z i t t a u

Beschluss zur Beteiligung an der Ausschreibung des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung für das Programm „Lebendige Zentren (LZP)" im Programmjahr 2023 für das Gebiet "Städtebaulicher Denkmalschutz 2014-2020"

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	**Abstimmung**			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Verwaltungs- und Finanzausschuss	12.01.2023	Vorberatung				
Technischer und Vergabeausschuss	19.01.2023	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	26.01.2023	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BauGB; Förderrichtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (FRL StBauE) vom 7. März 2022, in der Fassung vom 25.03.2022
Bereits gefasste Beschlüsse	SR-Beschluss Nr. 132/2014 SR-Beschluss Nr. 238/2018 SR-Beschluss Nr. 239/2019 SR-Beschluss Nr. 222/2020 SR-Beschluss Nr. 414/202**1**
Aufzuhebende Beschlüsse	**keine**

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

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

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	Bis 2022	2023 bis 2027
Aufwendungen	9.116.019 €	8.861.019 €	255.000 €
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirtschaftungsaufwand			
Erträge	7.292.815 €	7.088.815 €	204.000 €

gezeichnet
Zenker
Oberbürgermeister

Begründung:

Seit etwas 22 Jahren nutzt die Stadt Zittau für das vorbenannte Gebiet das Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz", welches nun als Programm „Lebendige Zentren" fortgeführt wird. Im Fortsetzungsantrag 2022 wurde erläutert, dass laufende Baumaßnahmen wie z. B. Innere Weberstraße 24 und Rathausplatz 14, fristgerecht und vollumfänglich durchgeführt und abgeschlossen werden. Bei allen Vorhaben sind durch Pandemie, Baupreisentwicklungen und Ressourcenknappheiten leichte Verzögerungen entstanden. Aktuell kann aber eingeschätzt werden, dass diese Maßnahmen im Jahr 2023 abgeschlossen werden.

Zudem war der Beginn von zwei neuen, städtebaulich sehr wichtigen und großen Vorhaben geplant. Mit diesen zwei Maßnahmen, Neustadt 25 und Innere Weberstraße 31 sollte die städtebauliche Gesamtmaßnahme im Gebiet „Städtebaulicher Denkmalschutz 2014-2021" abgeschlossen werden. Nach den bisherigen Fortsetzungsanträgen war der Abschluss bis zum Jahr 2028 vorgesehen. Im Jahr 2022 entstanden jedoch große Herausforderungen für die Fortsetzung der Gesamtmaßnahme im Programm „Lebendige Zentren" für das Fördergebiet. Infolge der zwei vorangegangenen Pandemiejahre und der Energiekrise haben sich grundlegende Rahmenbedingungen für Investitionen geändert. So überlagern sich Baupreissteigerungen, Materiallieferschwierigkeiten, personelle Ressourcenknappheiten und der Anstieg der Kapitalmarktzinsen mit dem ohnehin seit Jahrzehnten angespannten Mietermarkt, der durch hohen Leerstand gekennzeichnet ist. Auch die aktuelle politische Situation und die Energiekrise stellen für die Eigentümer den Beginn einer großen baulichen Investition, welche sich nur über Jahrzehnte amortisiert, in Frage. Des Weiteren gelingt es nur einigen Bauherren und Investoren, trotz der in Aussicht gestellten Förderung die Gesamtfinanzierung für ein kostenintensives Sanierungsprojekt sicherzustellen. Aus den vorgenannten Gründen haben sich die geplanten beiden letzten großen Vorhaben zeitlich verzögert bzw. sind nicht wie geplant im Jahr 2022 angelaufen. Das Gebäude Neustadt 25 steht aktuell wieder zum Verkauf.

Da im Programm bereits ausgezahlte Restmittel aus dem Jahr 2021 durch Ausgaben zu bedienen sind und weitere Finanzmittel in 2022 zur Verfügung stehen, die mit Ausgaben untersetzt werden müssen, im Gegensatz dazu jedoch keine neuen Maßnahmen hinzukommen, befindet sich die Stadt Zittau im zeitlichen wie finanziellen Zugzwang.

Aufgrund der Haushaltssituation der Stadt Zittau und der damit verbundenen Notwendigkeit, Maßnahmen zu priorisieren und daraus folgend Budgetkürzungen vorzunehmen, besteht unter den gegebenen Rahmenbedingungen aus Förderprogramm, Haushalt und zögerlichem Investorenverhalten nur die Möglichkeit, das Programm „Lebendige Zentren" (LZP) im Jahr 2023 mit den letzten drei laufenden Maßnahmen auslaufen zu lassen. Im Jahr 2024 finden die Erarbeitung der Einzelverwendungsnachweise sowie die vollständige Gebietsabrechnung statt. Für 2025 kann voraussichtlich eine Neubeantragung im Städtebauförderprogramm LZP für ein neues Fördergebiet erfolgen.

Fördergebiet: „Städtebaulicher Denkmalschutz 2014-2020"
Geplanter Gesamtdurchführungszeitraum: 2014-2023

Betrachteter Durchführungszeitraum für diesen Fortsetzungsbericht 2023: 2014 bis 2027

Gesamtfinanzrahmen (Förderrahmen FR):	9.116.019 €
Bewilligungen Bedarf (=Finanzhilfe FH):	7.292.815 €
Bewilligungen vorhanden (=FH):	9.154.815 €
Rückgaben Programmjahre 2020-2022 (FH):	-1.862.000 €
Aufstockung in den Folgeprogrammjahren:	0 €

Der beigefügte Maßnahmeplan (Lageplan) stellt die Einzelmaßnahmen dar, die in der Kosten- und Finanzierungsübersicht zusammenfassend, wie auch in einer Auflistung einzeln dargestellt sind.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die Abgabe des Fortsetzungsberichtes im Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne (LZP)" (bisher: Städtebaulicher Denkmalschutz) für das Fördergebiet „Städtebaulicher Denkmalschutz 2014-2020" für das Programmjahr 2023.