



BESCHLUSSVORLAGE

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Beschluss zur Beteiligung an der Ausschreibung des SMR für das Programm der Städtebauförderung „Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WEP)“, Programmteil Sicherung - Programmjahr 2023 für das Gebiet "Aufwertung Innenstadt"

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. 68/08/02 SR-Beschluss Nr. 241/2019 SR-Beschluss Nr. 224/2020 SR-Beschluss Nr. 416/2021
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 2022	2023 bis 2027
Aufwendungen	580.604 €	173.604 €	407.000 €
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	580.604 €	173.604 €	407.000 €

gezeichnet
 Zenker
 Oberbürgermeister

Begründung:

Mit dem Programmteil Sicherung des WEP sollen stark geschädigte Objekte vor dem Abgang bewahrt werden, indem diese durch Bezuschussung aus Städtebaufördermitteln gesichert werden. Der Erhalt der Zuschüsse ist an verschiedene Bedingungen geknüpft. Vorgesehen ist die Sicherung der städtebaulich bedeutenden Gebäude Hochwaldstraße 19 und 21. Dazu fanden umfangreiche Verhandlungen und Abstimmungen mit dem Eigentümer statt.

Ein Hindernis für den Beginn der Sicherungsarbeiten ist die förderprogrammseitig vorgegebene Deckelung der förderfähigen Ausgaben von max. 200 € pro m² Netto-Raumfläche, was einen erheblichen Anteil an finanziellen Eigenmitteln vom Vorhabenträger erfordert. Die Sicherung allein bringt das Gebäude noch nicht in einen Zustand, dass dieses genutzt werden kann. Ohne Nutzung der Gebäude wird keine Ertragslage zur Refinanzierung der entstandenen Kosten geschaffen. Ein weiteres Problem stellt die der Bezuschussung zugrundeliegende Verpflichtung der nachfolgenden Sanierung in einem 5-Jahres-Zeitraum dar.

Auch wenn der Bedarf an Sicherungen sehr hoch ist, gibt es unter Beachtung der Förderbedingungen nur wenige Eigentümer, welche die Mittel in Anspruch nehmen wollen. Aus vorgenannten Gründen wurde die Anzahl der geplanten Sicherungsmaßnahmen deutlich reduziert.

Die als kommunale Maßnahme ausgeführte Sicherung des Gebäudes Äußere Oybiner Straße 4 wurde vollumfänglich durchgeführt und im Jahr 2022 beendet. In 2022 war der Beginn einer neuen, städtebaulich wichtigen Sicherungsmaßnahme geplant. Das Gebäude Hochwaldstraße 21, eines der wenigen prachtvollen Jugendstilgebäude in Zittau, ist mit seinen Nachbargebäuden schon lange ein städtebaulicher Missstand. Die Kostenschätzung für die Sicherung übersteigt wesentlich die maximalen förderfähigen Ausgaben. Aufgrund der prägnanten Lage im Bildungsquartier an der Hochwaldstraße sowie der städtebaulichen Bedeutung des Gebäudeensembles muss jedoch weiterhin an einer Lösung der bestehenden Problematik gearbeitet werden. Ohne einen kurzfristigen Lösungsansatz ist die Hochwaldstraße 21 vom zeitnahen Abgang bedroht. Um den vorgenannten Entwicklungsperspektiven eine Chance zu geben, werden die beiden Maßnahmen Hochwaldstraße 21 und folgend Nr. 19 im Programm behalten sowie dafür erforderliche Finanzmittel beantragt. Weitere Sicherungsmaßnahmen sind in diesem Programmteil aus heutiger Sicht nicht geplant.

Fördergebiet: „Aufwertung Innenstadt“
Durchführungszeitraum: 2020-2028

Betrachteter Durchführungszeitraum für den Fortsetzungsantrag 2023: 2020-2027

Gesamtfinanzrahmen Förderrahmen (FR) = Finanzhilfe (FH):	580.604 €
Vorhandene Bewilligungen (FH):	285.604 €
Vorgesehene Aufstockung im Programmjahr 2023(FH):	295.000 €

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 Bundes-Länder-Programm "Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Lebenswerte Quartiere gestalten, Programmteil Sicherung (WEP)" (bisher: Stadtumbau) für das Fördergebiet „Aufwertung Innenstadt“ für das Programmjahr 2023.