



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

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Beschluss zur öffentlichen Förderung der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes Amalienstraße 13/15

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	14.03.2024	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	21.03.2024	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BauGB, Förderrichtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (FRL Städtebauliche Erneuerung – FRL StBauE) vom 7. März 2022
Bereits gefasste Beschlüsse	keine
Aufzuhebende Beschlüsse	keine

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	51101.314130 Einnahmen 51101.421130 Ausgaben
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	Zuweisungen für priv. Ordnungs-, Sicherungs- und Baumaßnahmen

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	2023 und 2024	2025 bis 2027
Aufwendungen	750.000,00 €	170.000,00 €	580.000,00 €
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	500.000,00 €	113.333,33 €	386.666,67 €

gezeichnet
 Zenker
 Oberbürgermeister

Begründung:

Das Wohnhaus (mit zwei Hausnummern) wurde in ehemals geschlossener Bebauung um 1850 errichtet. Als frühes Gründerzeithaus mit klassizistischen Anklängen ist es städtebaulich und baugeschichtlich von Bedeutung und wird in der Kulturdenkmalliste geführt.

Die Amalienstraße ist (hälftig zur Böhmisches Straße hin) eher durch Baulücken, temporäre Nutzungen und teilweise unsanierte Bausubstanz gekennzeichnet, während sich die Gebäude der andere Straßenhälfte zur Breite Straße/zum Markt hin geschlossen und vorwiegend im sanierten und genutzten Zustand befinden. Das Sanierungsgeschehen im Quartier wandelte in den letzten 10 Jahren deutlich das Straßenbild der kleinen ruhigen Straße, welche in zentraler Lage parallel zum Marktplatz sowie dem Grünen Ring gelegen ist. Die verkehrlich nicht so stark frequentierte Straße bietet Potential für ruhiges und familienfreundliches Wohnen „im Grünen“.

Das Gebäude Amalienstraße 13/15 liegt mittig auf der Straße neben dem Amaliengarten (größere Baulücke). Auf der anderen Seite grenzt ebenfalls eine kleine Baulücke an, danach zeigt sich der Straßenzug geschlossen. Der Sanierung und die Wiedernutzbarmachung der Amalienstraße 13/15 sichert den Erhalt der verbliebenen Straßenstruktur und trägt als weiterer Baustein dazu bei, dass der historische Gebäudebestand unseres Stadtkerns bewahrt bleibt.

Der Eigentümer des Hauses, eine junge Familie, möchte das Gebäude zu einem Wohn- und Geschäftshaus sanieren. Geplant sind Büroräume im Erdgeschoss und Wohnen in den darüberliegenden Geschossen (1. OG, 2. OG, DG). Das Planungsbüro ermittelte Baukosten in Höhe von 1.340.000 €. Ohne eine finanzielle Unterstützung ist das Sanierungsvorhaben für die Familie nicht leistbar. Infolge eines Antrages auf Förderung aus den Programmen der Städtebauförderung wurde eine Unrentierlichkeitsberechnung durchgeführt. Gemäß Kostenerstattungsbetragsberechnung vom 05.02.2024 bildet sich eine Unrentierlichkeit in Höhe von 62,22 % ab (entspricht 833.765 €). Unter Beachtung der im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung, Programmteil Aufwertung“ verfügbaren Mittel ist eine Unterstützung in Höhe von 750.000 € geplant. Mit dieser Fördersumme kann der Eigentümer aufgrund von erfolgten Vorgesprächen mit der finanzierenden Bank die Gesamtfinanzierung sicherstellen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die öffentliche Förderung der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes Amalienstraße 13/15 in der Höhe der unrentierlichen Kosten nach Kostenerstattungsbetragsberechnung zum Zeitpunkt der Fertigstellung, jedoch maximal in einer Höhe von 750.000,00 €.