



BESCHLUSSVORLAGE

Technischer und Vergabeausschuss

Beschluss zur öffentlichen Förderung der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes Äußere Oybiner Straße 17 a/c/d

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	18.04.2024	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	akt. HH-Jahr 2024	Folgejahr 2025
Aufwendungen	280.000,00 €	181.500,00 €	98.500,00 €
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	186.666,66 €	121.000,00 €	65.666,66 €

gezeichnet
Zenker
Oberbürgermeister

Begründung:

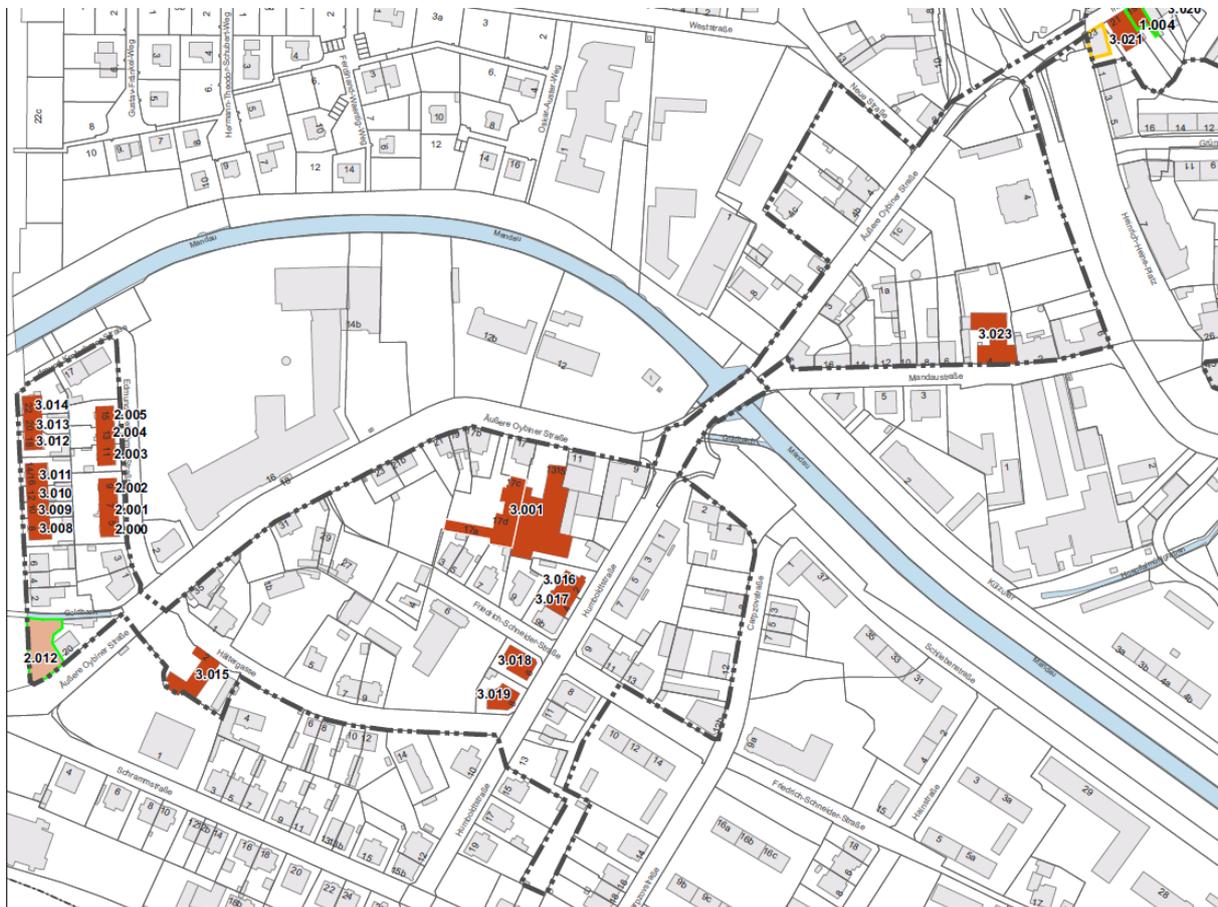
Das Gebäudeensemble Äußere Oybiner Straße 17 a/c/d ist eine Anlage, welche vor Nutzungsaufgabe verschiedenen Zwecken diente. Laut Recherche des Eigentümers beherbergte das Ensemble ursprünglich gemeinsam mit den Häusern Nr. 13/15 vor dem 2. Weltkrieg einen EDEKA-Markt. Nach dem Krieg dienten die Häuser vorrangig zu Wohnzwecken und für gewerbliche Nutzungen.

Von der Äußeren Oybiner Straße gut sichtbar, stellt das Ensemble heute – vor allem das Gebäude Nr. 17a – einen städtebaulichen Missstand dar. Die angestrebten Entwicklungen im Quartier, welche mit Gebietserweiterung des Stadtumbaugebietes „Aufwertung Innenstadt“ im südwestlichen Teil der Kernstadt im Jahr 2018 angeschoben wurden, fanden bis zum Jahr 2023 noch nicht in dem ange-dachten Umfang statt. Gründe hierfür sind unter anderem die verzögerten oder stagnierenden In-vestitionsabsichten, die seit der Corona-Pandemie mit ihren bekannten Nachwirkungen in größerem Maße das Bau- und Sanierungsgeschehen behindern.

Seit 2023 sind im Quartier nun erste kleine Sanierungsschritte zu erkennen, die eine Strahlwirkung auf benachbarte Vorhaben, welche bisher in Wartestellung verharren, ausüben können. Auch die bereits seit 2018 im Gebiet vorgesehene Einzelmaßnahme Äußere Oybiner Straße 17 a/c/d kann eine Vorbildwirkung auf die umgebende Bebauung haben. Die Straße, welche aufgrund der Absperrung des Bereiches Goldbach schon viele Jahre einen unbefriedigenden Zustand aufweist, erfährt durch die Sanierung der Gebäude 17a/c/d eine sichtbare Aufwertung.

Die Eigentümer möchten das Gebäudeensemble zu einer modernen Wohnanlage modernisieren und instandsetzen. Eine energetische Sanierung mit Entsiegelung umgebender Flächen steht dabei im Vordergrund. Gemäß Kostenschätzung vom 17.03.2024 betragen die förderfähigen Kosten für die vollumfängliche Sanierung 802.524 €. Gemäß Kostenerstattungsbetragsberechnung vom 18.03.2024 bildet sich eine Unrentierlichkeit in Höhe von 60,03 % ab (entspricht 481.751 €). Unter Beachtung der im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung, Programmteil Aufwertung“ verfügbaren Mittel ist eine Unterstützung in Höhe von 280.000 € geplant (34,89 %). Das Vorhaben soll aus dem Programm der Städtebauförderung „Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WEP)“ gefördert werden.

Auszug aus dem Maßnahmeplan des Fortsetzungsantrages aus dem Jahr 2018



Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die öffentliche Förderung der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudeensembles Äußere Oybiner Straße 17 a/c/d in der Höhe der unrentierlichen Kosten nach Kostenerstattungsbetragsberechnung zum Zeitpunkt der Fertigstellung, jedoch maximal in einer Höhe von 280.000,00 €.