

Datum: 28.02.2023

Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II
Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	06.03.2023	nicht öffentlich				
Finanzausschuss	16.03.2023	öffentlich				
Ältestenrat	20.03.2023	nicht öffentlich				
Stadtrat	28.03.2023	öffentlich				

Inhalt: Ersatz des Eigenanteiles der Stadt Plauen durch den Eigentümer des Grundstückes Karlstraße 4-6 in Plauen

Grundlage: Förderrichtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (FRL Städtebauliche Erneuerung – FRL StBauE) vom 07.03.2022

Beraten und abgestimmt: Fachbereich Finanzverwaltung

Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind: Keine

Verantwortlich für Durchführung: Geschäftsbereich II, Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt die Übernahme des kommunalen Eigenanteiles in Höhe von 70 % durch den Eigentümer für die Bezuschussung der Maßnahme "Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes Karlstraße 4 - 6 in Plauen".

Sachverhalt:

Bereits 1992 wurden durch die WbG notwendige Maßnahmen zur Instandsetzung des Naturschieferdaches durchgeführt. Nach nunmehr weiteren 30 Jahren ist das Dach so stark geschädigt, dass die komplette Erneuerung der Dacheindeckung notwendig wird. Die bautechnisch mangelhafte Hinterlüftung des Kaltdaches führte dazu, dass durch den Frost- und Tauwechsel Wasser in das Traufgesims eintrat. Dadurch wurde das Mauerwerk der Fassade geschädigt.

Die Sanierung der Fassade ist damit unumgänglich. Des Weiteren sind die Gewände der Hauseingänge, die Podeste und Stufen schadhafte und stellen eine Unfallgefahr dar. Darüber hinaus befindet sich die Fassade in einem energetisch schlechten Zustand und muss entsprechend den heutigen Anforderungen mit einer Wärmedämmung versehen werden. Die notwendige energetische Ertüchtigung trifft auch für die alten Holzfenster zu, so dass diese erneuert werden müssen.

Folgende Maßnahmen sollen im Einzelnen realisiert werden:

Energetische Sanierung
Erneuerung der Dacheindeckung
Schornsteinsanierung oder –abbruch
Nachrüstung von Balkonen und einer Aufzugsanlage für die barrierefreie Erschließung
Grundrissänderung zur Anpassung des Wohnraumes an den tatsächlichen Bedarf
Instandsetzung und Aufwertung der Außenanlagen

Die Aufzugsanlage wird über ein Förderdarlehen der SAB gefördert, so dass diese Kosten nicht in den nachfolgend genannten Kosten enthalten sind.

Die geplanten Baukosten inkl. Planung betragen: 2.250.000,00 EUR.
In die Förderung einbezogen werden können: 1.970.000,00 EUR.

Die Stadt Plauen beabsichtigt die Bezuschussung dieser Maßnahmen im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ (SZP) im Fördergebiet „Östliche Bahnhofsvorstadt 2016-2025“ im HH-Jahr 2023.

Die geplanten Maßnahmen können nach der Richtlinie Städtebauliche Erneuerung (RL StBauE) vom 07.03.2022, Pkt. 7.2.4.1 entsprechend ermitteltem unwirtschaftlichem Kostenanteil (Prüfung Beihilfen) gefördert werden. Die maximale Höhe der Beihilfe wurde mit dem Berechnungstool der SAB ermittelt und beträgt 1.017.904,70 EUR.

Der maximal mögliche Förderbetrag wird aufgrund der zur Verfügung stehenden Haushaltsansätze und des vorhandenen Finanzrahmens für die Maßnahme auf 806.031,40 EUR Ausgaben beschränkt.

Die Förderung setzt sich aus 1/3 Eigenanteil der Kommune (= 268.677,13 EUR ohne Beteiligung Eigentümer) sowie 2/3 Finanzhilfen von Bund und Land (= 537.354,27 EUR) zusammen.

Im Falle der Verwendung der Zuwendung für zuwendungsfähige Einzelmaßnahmen Dritter dürfen entsprechend FRL Städtebaulichen Erneuerung vom 07.03.2022 Punkt 4.3.1 die privaten Maßnahmenträger durch eigene Mittel teilweise den Eigenanteil der Kommune als Zuwendungsempfänger übernehmen. Die Kommune hat jedoch immer einen Mindesteigenanteil von 10 % des Gesamtbetrages der Zuwendung (Anteil Bund, Land und Kommune) als Eigenanteil (=80.603,14 EUR) zu tragen. Der Eigentümer hat sich bereit erklärt, den kommunalen Eigenanteil in Höhe von 70 % (=188.073,99 EUR) zu übernehmen. Die Stadt wird dazu eine entsprechende Vereinbarung mit dem Eigentümer abschließen.

Die Kommune muss außerdem entsprechend Punkt 4.3.1.c der Förderrichtlinie durch ein zuständiges Gremium der Übernahme des kommunalen Eigenanteiles für die Maßnahme zustimmen und den Beschluss in geeigneter Form veröffentlichen.

Ohne die Übernahme des Eigenanteiles hätte die Bezuschussung der Maßnahme im Haushalt der Stadt Plauen nicht berücksichtigt werden können.

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

HHR 2023: 219.516,00 EUR (2-60-303/511108/1592501_18-0000114) – Auszahlung Zuschuss
146.344,00 EUR (2-60-303/511108/2751011_18-0000114) – Einzahlung Finanzhilfen Land
51.220,40 EUR (2-60-303/511108/2755011_18-0000114) – Einzahlung Eigenanteilersatz

Ansatz 2023: 586.515,40 EUR (2-60-303/511108/1592501_18-0000114) – Auszahlung Zuschuss
391.010,27 EUR (2-60-303/511108/2751011_18-0000114) – Einzahlung Finanzhilfen Land
136.853,59 EUR (2-60-303/511108/2755011_18-0000114) – Einzahlung Eigenanteilersatz

Finanzielle Auswirkungen

Hat der Beschluss finanzielle Auswirkungen?		<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Aufwendungen/Auszahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro		806.031,40	
Erträge/Einzahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro		725.428,26	
Städtischer Eigenanteil zur Umsetzung des Beschlusses in Euro		80.603,14	
Folgekosten des Beschlusses		<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, in der Begründung dargestellt	
Abstimmung mit der Kämmerei ist erfolgt?		<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
<u>Anmerkungen:</u>			

Veranschlagung der finanziellen Auswirkungen des Beschlusses

Bereits veranschlagt?	<input checked="" type="checkbox"/> ja
-----------------------	--

Veränderung zum Planansatz			
<input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> mehr <input type="checkbox"/> weniger			
Haus- halts- jahr	Betrag in Euro	Teilhaushalt	Nummer <input type="checkbox"/> Produkt <input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> E-Liste <input type="checkbox"/> INST-Liste <input type="checkbox"/> Z-Liste
	<input type="checkbox"/> Aufwand/Auszahlung im Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Investitionstätigkeit	<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Finanzierungstätigkeit
	<input type="checkbox"/> Ertrag/Einzahlung im Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Investitionstätigkeit	<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Finanzierungstätigkeit

 Steffen Zenner
 Unterschrift liegt im Original vor

 Kerstin Wolf
 Unterschrift liegt im Original vor