

Datum: 09.05.2023

## Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II  
Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	15.05.2023	nicht öffentlich				
Finanzausschuss	25.05.2023	öffentlich				
Ältestenrat	30.05.2023	nicht öffentlich				
Stadtrat	06.06.2023	öffentlich				

**Inhalt:** Ersatz des Eigenanteiles der Stadt Plauen durch den Eigentümer des Grundstückes Jöbnitzer Straße 1 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, Fachbereich Bau und Umwelt, FG 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 "Instandsetzung des Daches Jöbnitzer Straße 1 in Plauen".

## **Sachverhalt:**

Das Gebäude Jöbninger Straße 1 wurde 1955 errichtet und befindet sich in privatem Eigentum in einer geschlossenen Bebauung Ecke Jöbninger Straße – Bahnhofstraße. Das Gebäude verfügt über vier Geschosse und wird vollständig durch die Volksbank Saale/Orla eG genutzt. Die Putzfassade befindet sich in einem guten Zustand. Bereits realisierte Modernisierungsmaßnahmen im Dachgeschoß dienten der Verbesserung der Grundrisse.

Nun ist die Instandsetzung des Daches dringendst erforderlich, da die vorhandene Eindeckung mit Schieferplatten sowie die Dachschalung erhebliche Schäden aufweisen. Die Dachschalung muss ausgewechselt werden und das Dach soll eine neue Eindeckung mit Dachbahnen als Unterdeckung und spanischem Schiefer erhalten. Außerdem werden in diesem Zusammenhang die Dachfenster erneuert.

Die im Jahr 2023 geplanten Maßnahmen sind mit ca. 199.130,00 EUR Baukosten durch das Planungsbüro in den Kostengruppen 300 und 700 veranschlagt. Aufgrund der teilweisen Vorsteuerabzugsberechtigung in Höhe von 23 % betragen die zuwendungsfähigen Kosten 191.817,41 EUR. Bei einer pauschalen Förderung mit 25 % sind das 47.954,35 EUR Ausgaben.

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. 7.2.4.2 als Pauschale für die Instandsetzung oder Modernisierung von Dach und Fassade i. H. v. 25 % der zuwendungsfähigen Ausgaben gefördert werden. Die maximale Förderhöhe beträgt gemäß obiger Berechnung 47.954,35 EUR.

Die Förderung setzt sich aus 1/3 Eigenanteil der Kommune (= 15.984,78 EUR ohne Beteiligung Eigentümer) sowie 2/3 Finanzhilfen von Bund und Land (= 31.969,57 EUR) zusammen.

Im Falle der Verwendung der Zuwendung für zuwendungsfähige Einzelmaßnahmen Dritter dürfen entsprechend FRL Städtebauliche 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 (= 4.795,44 EUR) zu tragen. Der Eigentümer hat sich bereit erklärt, den kommunalen Eigenanteil in Höhe von 70 % (=11.189,34 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:

HH-Ansatz 2023:

47.954,35 EUR (2-60-303/511108/1592501\_18-0000114) – Auszahlung Zuschuss  
31.969,57 EUR (2-60-303/511108/2751011\_18-0000114) – Einzahlung Finanzhilfen Land  
11.189,34 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		47.954,35	
Erträge/Einzahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro		43.158,91	
Städtischer Eigenanteil zur Umsetzung des Beschlusses in Euro		4.795,44	
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
<b><u>Anmerkungen:</u></b>			

## **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				