

Datum: 25.04.2024

## Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II  
Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	13.05.2024	nicht öffentlich				
Finanzausschuss	23.05.2024	öffentlich				
Ältestenrat	27.05.2024	nicht öffentlich				
Stadtrat	04.06.2024	öffentlich				

**Inhalt:** Ersatz des Eigenanteiles der Stadt Plauen durch den Eigentümer des Grundstückes Jöbnitzer Straße 9/11 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 u. Umwelt, FG Stadtplanung u. 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 Jöbnitzer Straße 9/11 in Plauen".

## **Sachverhalt:**

Im Rahmen der Sanierung 1993 wurde, wie auch bereits bei den Gebäuden Jöbñitzer Straße 13 – 17, das Dach mit Kunstschiefer eingedeckt. Diese Eindeckung ist brüchig, die Oberfläche löst sich ab, so dass Feuchtigkeit in die Dachkonstruktion eindringt. Außerdem läuft durch mangelhafte Hinterlüftung des Kaltdaches durch Frost- und Tauwechsel Wasser ins Traufgesims ein, wodurch Schäden an der Fassade entstanden sind. Es besteht dringender Handlungsbedarf für die Änderung der Hinterlüftung.

Die Wasserschäden im Bereich des Traufgesimses und zahlreiche Haarrisse in der Fassade erfordern dringend die Modernisierung und Instandsetzung der Fassade. Wie auch bei den anderen Gebäuden des Gebäudekomplexes, weisen die Gewände im Hauseingangsbereich sowie die Treppenanlage erhebliche Schäden auf.

Aus diesem Grund sollen folgende Maßnahmen von September 2024 bis Oktober 2025 realisiert werden:

- Energetische Sanierung der Fassade,
- Umgestaltung und Sanierung des Eingangsbereiches,
- Erneuerung der Dacheindeckung mit Hinterlüftung des Kaltdaches und
- Instandsetzung und Aufwertung der Außenanlagen inkl. Müllstandplatz.

Die geplanten Baukosten inklusive Planung betragen 463.750,00 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 2024.

Die geplanten Maßnahmen können nach der Richtlinie Städtebauliche Erneuerung (RL StBauE) vom 07.03.2022 Pkt. 7.2.4.2 pauschal mit 25 % gefördert werden. Damit ergibt sich ein möglicher Förderbetrag von 115.937,50 EUR.

Die Förderung setzt sich aus 1/3 Eigenanteil der Kommune (= 38.645,83 EUR ohne Beteiligung Eigentümer) sowie 2/3 Finanzhilfen von Bund und Land (= 77.291,67 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 Maßnahmeträger 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 (= 11.593,75 EUR) zu tragen. Der Eigentümer hat sich bereit erklärt, den kommunalen Eigenanteil in Höhe von 70 % (= 27.052,08 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	115.937,50 EUR (2-60-303/511108/1592501_18-0000114) – Auszahlung Zuschuss
2024:	77.291,67 EUR (2-60-303/511108/2751011_18-0000114) – Einzahlung Finanzhilfen Land
	27.052,08 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		115.937,50	
Erträge/Einzahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro		104.343,75	
Städtischer Eigenanteil zur Umsetzung des Beschlusses in Euro		11.593,75	
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			

\_\_\_\_\_  
Steffen Zenner

\_\_\_\_\_  
Kerstin Wolf

Anlage: Karte