

Datum: 29.03.2012

## Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II  
Fachgebiet Stadtplanung

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	10.04.2012	nicht öffentlich				
Finanzausschuss	26.04.2012	öffentlich				
Stadtrat	08.05.2012	öffentlich				

**Inhalt** Ersatz des Eigenanteils der Stadt Plauen durch den Eigentümer für "Ersatzneubau Altmarkt 2"

**Grundlage:** Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen vom 20.08.2009

**Beraten und abgestimmt:**

**Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind:** keine

**Verantwortlich für Durchführung:** Geschäftsbereich II

---

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt die Übernahme des kommunalen Eigenanteiles i. H. v. 50 % durch den Eigentümer zur Bezuschussung der Maßnahme „Ersatzneubau Altmarkt 2“.

### **Sachverhalt:**

Der Bauzustand des bis vor kurzem noch herrenlosen Gebäudes Altmarkt 2 hatte sich in den letzten Jahren aufgrund eindringender Feuchtigkeit zusehends verschlechtert. Die Stadt Plauen hat verzweifelt nach einer Lösung des Problems an dieser markanten Stelle, direkt am Altmarkt, gesucht.

Nunmehr hat sich ein neuer Eigentümer gefunden. Aufgrund von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen kommen nur ein Abbruch des alten Gebäudes und eine Wiederbebauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus in der historisch begründeten Bauflucht zur Erhaltung des städtebaulich wertvollen Bauensembles in Frage. Mit der Beseitigung dieses städtebaulichen Missstandes und der Wiederbebauung des Grundstückes werden die Sanierungsarbeiten in diesem Quartier „Altmarkt-Oberer Steinweg-Untere Ende-Straße-Obere Ende Straße“ abgeschlossen.

Die Stadt Plauen beabsichtigt den Neubau zur städtebaulichen Ergänzung über das Bund-Länder-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ zu bezuschussen. Die Kosten des Rückbaus trägt der Eigentümer selbst.

Auf der Grundlage der geplanten Baukosten sowie der geplanten Mieteinnahmen wurde nach Abzug von nicht förderfähigen Kosten eine Rentierlichkeitsberechnung zur Ermittlung des möglichen Kostenerstattungsbetrages durchgeführt. Im Ergebnis können dem Eigentümer max. 99.260,00 EUR als Zuschuss gewährt werden.

Dieser setzt sich aus 20 % Eigenanteil der Kommune (=19.852 EUR ohne Beteiligung Eigentümer), sowie je 40 % Finanzhilfen von Bund und Land (= 79.408 EUR) zusammen.

Im Falle der Verwendung der Zuwendung für zuwendungsfähige Einzelmaßnahmen Dritter dürfen entsprechend Verwaltungsvorschrift zur städtebaulichen Erneuerung vom 20.08.2009 Punkt 5.2.2. 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) zu tragen. Der Eigentümer hat sich bereit erklärt, den kommunalen Eigenanteil i. H. v. 50 % zu übernehmen. Die Stadt wird eine entsprechende Vereinbarung dazu mit dem Eigentümer abschließen.

Die Kommune muss jedoch entsprechend Punkt 5.2.2.c 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 ohne die Leistungsfähigkeit der Gemeinde und die Ziele der städtebaulichen Erneuerung zu gefährden.

Die Refinanzierung der Maßnahmen erfolgt im Jahr 2012. Die ursprünglich im Jahr 2012 (200.000 EUR) und im mittelfristigen Investitionsprogramm im Jahr 2013 (294.000 EUR) veranschlagten Ausgaben basierten auf den geplanten Kosten einer Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes.

**Finanzielle Auswirkungen**  ja

nein

Gesamtkosten Maßnahme EUR	jährliche Folgekosten EUR	Finanzierung		Abstimmung mit der Kämmerei
		Eigenanteil EUR	Objektbezogene Einnahmen EUR	
99.260,00	<input checked="" type="checkbox"/> nein	9.926,00	79.408,00 (FH Bund und Land) 9.926,00 (Zuschuss Eigentümer)	<input checked="" type="checkbox"/> ist erfolgt  <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen

**Veranschlagung**

im VmH	im VwH	nein	ja, mit EUR	Haushaltsstelle
<input checked="" type="checkbox"/> 2012	<input type="checkbox"/> 20	<input type="checkbox"/>	200.000,00 160.000,00 20.000,00	6150.9870 00 6150.3610 70 6150.3670 01

**Beratungsergebnis:**

Gremium					Sitzung am	TOP
Einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschluss- vorschlag	Abweichender Beschluss (Ergänzungsblatt)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

\_\_\_\_\_  
Ralf Oberdorfer

\_\_\_\_\_  
Eberwein