

Beschlussvorlage Nr. 083/2023	Dez/Amt: II / 60.
	Bearbeiter: Steinke, Katrin
	Status: öffentlich

	Beteiligte Bereiche: I., II., 20., 32.		
Beratungsfolge	Status	Termin	Behandlung
Bauausschuss Stadtrat	nicht öffentlich öffentlich	14.09.2023 28.09.2023	Vorberatung Beschlussfassung

Betreff:

Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne, – Fördergebiet „Heidenau-StadtMitte neu denken“
- Förderung privater Baumaßnahmen

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Stadt Heidenau beschließt folgende Fördermöglichkeiten und –regelungen im Fördergebiet „Heidenau – StadtMitte neu denken“:

1. Erneuerung von Gebäuden in privatem Eigentum (Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an der Gebäudehülle, insbesondere energetische Gebäudesanierungen) nach Abschnitt B, Ziffer 7.2.4.2 der Förderrichtlinie Städtebauliche Erneuerung (FRL StBauE) vom 07.03.2022 mit einer Förderung von maximal 25 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten, max. jedoch höchstens im Regelfall bis 20.000 €.
2. Rückbau privater baulicher Anlagen (Ordnungsmaßnahmen) nach Abschnitt B, Ziffer 6.7 o.g. FRL und abbruchbedingte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von Brandmauern der Nachbarhäuser nach Abschnitt B, Ziffer 7.2.4.3 o.g. FRL mit einer Förderung von bis zu 100 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten, max. jedoch höchstens im Regelfall 10.000 €;

Abstimmungsergebnis:			
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.	
Anwesend			
JA-Stimmen			
NEIN-Stimmen			
Enthaltungen			
zugestimmt	☐	☐	☐
abgelehnt	☐	☐	☐
zurückgestellt	☐	☐	☐
Weiterleitung ohne Beschluss	☐	☐	☐
Schriftführer (Unterschrift)			

weiter mit Beschlusstext:

3. Bei städtebaulich bedeutsamen Gebäuden mit einem öffentlichen Sanierungsinteresse kann der Stadtrat im Ausnahmefall durch einen gesonderten Beschluss einen höheren Kostenerstattungsbetrag unter Berücksichtigung der Festsetzungen in der FRL StBauE vom 07.03.2022 festlegen.

Ein Rechtsanspruch auf Fördermittel besteht nicht. Die Ausreichung von Zuwendungen erfolgt vorbehaltlich zur Verfügung stehender Haushalts- und Fördermittel.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja

Auswirkungen auf den Haushalt	HH-Jahr: 2023
Buchungsstelle :	51.10.05.70/431800
Beträge in €	
• Mittel stehen haushaltsseitig zur Verfügung	2023: 15.000 €
• Mittelbedarf	2024-2032 (bzw. Ende der Programmlaufzeit): jährlich 20.000 €
Folgeaufwand (jährlich)	2024-2032: 20.000 €
• davon Sachkosten	
• davon Personalkosten	
Folgeertrag (jährlich)	2023-2032: 2/3 des Mittelbedarfes

Bemerkungen zu finanziellen Auswirkungen

Die anteilige Finanzierung der Maßnahme erfolgt über eine Förderung aus den Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ (LZP). Fördersatz Gesamtmaßnahme: 2/3 der zuwendungsfähigen Ausgaben übernehmen Bund und Land (1/3 Bund, 1/3 Land) und 1/3 die Gemeinde.

Die finanziellen Mittel für die Haushaltjahre ab 2024 werden in der jeweiligen Haushaltplanung aufgenommen.

Erläuterung:

Die Stadt Heidenau wurde mit Zuwendungsbescheid vom 22.11.2022 mit dem beantragten Fördergebiet „Heidenau - StadtMitte neu denken“ in das Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren“ (LZP) aufgenommen.

Gemäß dem eingereichten Neuantrag der Stadt Heidenau vom 19.01.2021 wurden verschiedene öffentliche und private Einzelvorhaben im Rahmen der Gesamtmaßnahme Fördergebiet „Heidenau - StadtMitte neu denken“ mit zuwendungsfähigen Gesamtausgaben in Höhe von 11.829 T€ im Durchführungszeitraum 2022 bis 2032 beantragt. Hieraus ergeben sich mögliche Zuwendungen von Bund und Land, der sogenannte Finanzrahmen, in Höhe von maximal 7.886 T€.

Neben den geplanten kommunalen Einzelmaßnahmen (z. B. Sanierung Oberschule Johann-Wolfgang-von-Goethe, Umsetzung der Einzelmaßnahme „Kräuterwiese“, Umsetzung kommunaler Erschließungsmaßnahmen etc.) ist ein wesentliches Umsetzungsziel für das Fördergebiet „Heidenau - StadtMitte neu denken“ die Unterstützung privater Gebäudeeigentümer bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bzw. Rückbauvorhaben.

Gemäß Richtlinie des Sächsischen Staatministerium für Regionalentwicklung über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (FRL StBauE) vom 07.03.2022 kann bei privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen eine Pauschale von maximal 25 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben mit dem Grundstückseigentümer im Weiterleitungsvertrag vereinbart werden. Über die Anwendung der pauschalen Förderung im Fördergebiet hat gemäß FRL StBauE vom 07.03.2022 der Stadtrat zu entscheiden.

Dabei ist sicherzustellen, dass die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Förderung ortsüblich bekanntgemacht werden.

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an der Gebäudehülle (Dach/Dachstuhl, Fassade, Fenster, Trockenlegung) und an den Außenanlagen sofern Sie in einem baulichen Zusammenhang mit einer Modernisierungs- und Instandsetzungs- und/oder Ordnungsmaßnahme stehen.

Die Förderpauschale wird dabei höchstens für folgende Kostengruppen (KG) nach DIN 276 Ausgabe Dezember 2018 gewährt:

- 320 - Gründung,
- 330 – Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen
- 351 – Balkone
- 360 – Dächer,
- 390 – Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen,
- 490 – Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen,
- 510 – Erdbau
- 520 – Gründung, Unterbau
- 540 – Baukonstruktionen in Außenanlagen mit Ausnahme der KG 546 – 549,
- 561 – Allgemeine Einbauten,
- 590 – Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen,
- 730 – Objektplanung
- 740 – Fachplanung, mit Ausnahmen der KG 748

Diese wird auf Grund der begrenzt zur Verfügung stehenden Haushalts- und Fördermittel der Höhe nach im Regelfall maximal 20.000 € je Einzelmaßnahme betragen können.

Grundsätzlich ist hierbei vorrangig bei der Bewertung der Förderfähigkeit der Einzelmaßnahme das Augenmerk auf energetische Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zu legen.

Der Rückbau privater baulicher Anlagen (Ordnungsmaßnahmen) nach Abschnitt B, Ziffer 6.7 der FRL StBauE vom 07.03.2022 ist mit einer Förderung von bis zu 100 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten zuschussfähig. Weiterhin sind dem Grunde nach auch Kosten für abbruchbedingte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von Brandmauern der Nachbarhäuser nach Abschnitt B, Ziffer 7.2.4.3 o.g. FRL bis zu 100 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten förderfähig. Hierbei sollte ebenfalls gesamtheitlich eine Förderobergrenze von maximal 10.000 € je Einzelmaßnahme festgelegt werden.

Bei städtebaulich bedeutsamen Gebäuden mit einem öffentlichen Sanierungs- und Rückbauinteresse kann der Stadtrat im Ausnahmefall durch einen gesonderten Beschluss einen höheren Kostenerstattungsbetrag unter Berücksichtigung der Festsetzungen in der FRL StBauE vom 07.03.2022 festlegen.

Hinsichtlich der Bewertung der Förderanträge ist grundsätzlich darauf abzustellen, dass primär die mit der Beschlussfassung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (SEKO) zum Fördergebiet „Heidenau – StadtMitte neu denken“ (BV 176/2021 vom 16.12.2021), dem Aufnahmeantrag vom 19.01.2021 bzw. der jährlichen Fortsetzungsanträge dargestellten Objekte, in welchen Gebäudezustandsmängel erfasst worden sind in der Behebung der Missstände unterstützt werden (Anlage 083/2023-1).

Voraussetzung für die Gewährung von Städtebaufördermitteln ist, dass die Stadt vor Maßnahmebeginn einen Weiterleitungsvertrag geschlossen hat, in dem sich der Grundstückseigentümer zur Durchführung der Modernisierungs- und Instandsetzungs- bzw. Rückbaumaßnahmen verpflichtet.

Der Weiterleitungsvertrag bedarf der Schriftform und ist auf Grundlage der FRL StBauE vom 07.03.2022 zu schließen und umzusetzen.

Schlussendlich ist festzuhalten, dass ein Rechtsanspruch auf Städtebaufördermittel nicht besteht und vorrangig immer die Finanzierung der Umsetzung der kommunalen (und damit dem Gemeinwohl dienenden) Einzelmaßnahmen zu betrachten ist.

Das Förderprogramm „Lebendige Zentren“ (LZP) bietet für private Gebäudeeigentümer bis zum Jahr 2032 die einmalige Chance einen Zuschussbetrag für Bau- und/oder Ordnungsmaßnahmen an Objekten im Fördergebiet zu erhalten. Für Fragen rund um die Förderung (Antragsformalitäten, Abwicklung und Abrechnung) steht den Eigentümern ebenfalls die STEG Stadtentwicklung GmbH als Programmbegleiter beratend und unterstützend zur Seite.

Anlagen:

083/2023-1: Planauszug SEKO „Heidenau – StadtMitte neu denken“ / Plan 5 Missstände und Potentiale

Bürgermeister

Diese Vorlage wird nach Unterzeichnung des Originaldokuments ohne Schriftzug des Zeichnungsberechtigten für die digitale Gremienarbeit bereitgestellt! Nur das Original der Vorlage trägt eine Unterschrift!