

Datum: 27.05.2019

## Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II  
Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesord- nungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	03.06.2019	nicht öffentlich				
Finanzausschuss	20.06.2019	öffentlich				
Ältestenrat	24.06.2019	nicht öffentlich				
Stadtrat	02.07.2019	öffentlich				

**Inhalt** Ersatz des Eigenanteiles der Stadt Plauen durch den Eigentümer des Grundstückes  
Leißnerstraße 46

**Grundlage:** Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren über die  
Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen  
(RL Städtebauliche Erneuerung – RL StBauE) vom 14.08.2018

**Beraten und  
abgestimmt:** Fachbereich Finanzverwaltung

**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 in Höhe von 70 % durch den Eigentümer für die Bezuschussung der Maßnahme „Modernisierung und Instandsetzung der Gebäudehülle sowie Abbruch Hintergebäude Leißnerstraße 46 in Plauen“.

## **Sachverhalt:**

### **1. Abbruch Hintergebäude**

An das Wohngebäude Leißnerstraße 46 wurden Hintergebäude angebaut. Einerseits eine Garage an der Hausdurchfahrt und an der anderen Seite des Hauses ein Nebengebäude mit einer Stahlkonstruktion auf der die Balkone gelagert sind. Durch diese Anbauten bleibt nur eine ganz geringe Hofffläche. Mit dem Rückbau der Hintergebäude wird eine Hofffläche und Grünfläche geschaffen. Dadurch wird außerdem die Belichtung, Belüftung und Besonnung verbessert. Als Folgeleistung sind die Abfangung der Balkonanlage, die Verlängerung der Stützkonstruktion und die Einbringung eines Fundamentes für die Balkonanlage erforderlich.

Der Rückbau der Nebengebäude inkl. der Nebenarbeiten wird mit rd. 21.000,00 EUR veranschlagt:

Die Stadt Plauen beabsichtigt die Bezuschussung dieser Maßnahmen im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt Programm“ (SSP) im Fördergebiet „Östliche Bahnhofsvorstadt 2016-2025“ im Jahr 2019. Die Förderhöhe beträgt 100% (= 21.000 EUR) bei privaten Ordnungsmaßnahmen. Diese setzt sich aus 1/3 Eigenanteil der Kommune (= 7.000,00 EUR ohne Beteiligung Eigentümer) sowie 2/3 Finanzhilfen von Bund und Land (= 14.000,00 EUR) zusammen.

Im Falle der Verwendung der Zuwendung für zuwendungsfähige Einzelmaßnahmen Dritter dürfen entsprechend RL Städtebauliche Erneuerung vom 14.08.2018 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 (2.100,00 EUR) zu tragen. Der Eigentümer hat sich bereit erklärt, den kommunalen Eigenanteil in Höhe von 70 % (4.900,00 EUR) zu übernehmen. Die Stadt wird dazu eine entsprechende Vereinbarung mit dem Eigentümer abschließen.

### **2. Modernisierung und Instandsetzung der Gebäudehülle**

Das Gebäude ist teilweise saniert, aber es sind weitere Sanierungsmaßnahmen im Gebäude und an der Außenhülle notwendig. In die Förderung sollen folgende geplante Maßnahmen einbezogen werden:

- Modernisierung und Instandsetzung der Fassaden, hofseitig mit Wärmedämmung
- Erneuerung der Fenster im EG und 3. OG inkl. Ausbau eines ehemaligen Schaufensters und Ersatz durch Wohnraumfenster (leer stehendes Gewerbe wird Wohnung)
- Erneuerung der Dacheindeckung inkl. Dachklempnerarbeiten an der Rückseite inkl. Erneuerung der Dachfenster
- Anbau eines Balkons (nicht förderfähig)
- Gerüstbauarbeiten
- Planung und Bauleitung

Geschätzte Baukosten (ohne Balkonanbau):	110.728,31 EUR
Anteilige Planung (KG 730)	<u>11.052,60 EUR</u>
Gesamtkosten	121.780,91 EUR

Die Stadt Plauen beabsichtigt die Bezuschussung dieser Maßnahmen im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt Programm“ (SSP) im Fördergebiet „Östliche Bahnhofsvorstadt 2016-2025“ im Jahr 2019. Die Förderhöhe beträgt entsprechend dem Beschluss des Stadtrates zur Gewährung einer Förderpauschale vom 05.02.2019 (Beschluss-Nr. 47/19-11) 25% der zuwendungsfähigen Ausgaben für die Instandsetzung oder Modernisierung von Dach und Fassade einschließlich Außenanlagen für Baumaßnahmen Dritter. Dies entspricht bei rund 122.000,00 EUR Baukosten einer Förderung von 30.500,00 EUR. Diese setzt sich aus 1/3 Eigenanteil der Kommune (= 10.166,67 EUR ohne Beteiligung Eigentümer) sowie 2/3 Finanzhilfen von Bund und Land (= 20.333,33 EUR) zusammen.

Im Falle der Verwendung der Zuwendung für zuwendungsfähige Einzelmaßnahmen Dritter dürfen entsprechend RL Städtebauliche Erneuerung vom 14.08.2018 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 (3.050,00 EUR) zu tragen. Der Eigentümer hat sich bereit erklärt, den kommunalen Eigenanteil in Höhe von 70 % (7.116,67 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 Richtlinie 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:

Modernisierung und Instandsetzung der Gebäudehülle:

2019	30.500,00 EUR	(2-60-303/511108/4318088_18Z-000109)	– Auszahlung Zuschuss
	20.333,33 EUR	(2-60-303/511108/3141088_18Z-000109)	– Einzahlung Finanzhilfen Land
	7.116,67 EUR	(2-60-303/511108/3148088_18Z-000109)	– Einzahlung Eigenanteilersatz

Abbruch Hintergebäude:

2019	21.000,00 EUR	(2-60-303/511108/4318088_18Z-000092)	– Auszahlung Zuschuss
	14.000,00 EUR	(2-60-303/511108/3141088_18Z-000092)	– Einzahlung Finanzhilfen Land
	4.900,00 EUR	(2-60-303/511108/3148088_18Z-000092)	– Einzahlung Eigenanteilersatz

**Anlage**

Lageplan

## Finanzielle Auswirkungen

Hat der Beschluss finanzielle Auswirkungen?		<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Aufwendungen/Auszahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro		51.500,00	
Erträge/Einzahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro		46.350,00	
Städtischer Eigenanteil zur Umsetzung des Beschlusses in Euro		5.150,00	
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>Anmerkungen:</b>			
Deckung Mehrbedarf aus 18-0000113 (üPl wird erstellt)			

## Veranschlagung der finanziellen Auswirkungen des Beschlusses

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

Veränderung zum Planansatz				<input type="checkbox"/> neu	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Z-Liste	
<input checked="" type="checkbox"/> Aufwand/Auszahlung im Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Investitionstätigkeit		<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Finanzierungstätigkeit		
2019	2.250,00	THH8		18Z-000109		
<input checked="" type="checkbox"/> Ertrag/Einzahlung im Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Investitionstätigkeit		<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Finanzierungstätigkeit		
2019	2.025,00	THH8		18Z-000109		

\_\_\_\_\_  
Ralf Oberdorfer  
Unterschrift liegt im Original vor

\_\_\_\_\_  
Levente Sákózy  
Unterschrift liegt im Original vor