

Datum: 17.08.2011

Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II
Fachgebiet Stadtplanung

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Finanzausschuss	01.09.2011	öffentlich				
Stadtrat	13.09.2011	öffentlich				

Inhalt Ersatz Eigenanteil der Stadt Plauen durch DOMUS ACTA GmbH für Obere Endestraße 1

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:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt die Übernahme des kommunalen Eigenanteiles in Höhe von 70 v. H. durch die DOMUS ACTA GmbH für die Bezuschussung der Maßnahme „Instandsetzung und teilweise Modernisierung von Dach und Fassade Obere Endestraße 1“.

Sachverhalt:

Die DOMUS ACTA GmbH plant den kompletten Um- und Ausbau des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes Obere Endestraße 1 zu einem Wohn- und Geschäftshaus. Das sich im historischen Zentrum unmittelbar am Altmarkt der Stadt Plauen befindliche Gebäude ist dem zunehmenden Verfall preisgegeben und stellt somit einen großen städtebaulichen Missstand und durch mögliche herabfallende Putzteile eine zunehmende Gefahr für die Öffentlichkeit dar. Die Stadt Plauen beabsichtigt eine Bezuschussung zur Hülle, also zur Instandsetzung und teilweisen Modernisierung von Dach und Fassade im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Stadtumbau Ost“. Aufgrund des sich zunehmend verschlechternden Zustandes des Gebäudes muss der Eigentümer bereits im Jahr 2011 mit den Arbeiten am Dach zum Schutz vor weiterer eindringender Feuchtigkeit beginnen. Dazu ist es erforderlich, eine entsprechende Vorvereinbarung zum förderunschädlichen Baubeginn abzuschließen. 2012 werden dann die weiterführenden Sanierungen durchgeführt. Bisher ist eine Bezuschussung zur Maßnahme in Raten im MIP 2013 bis 2015 geplant. Entsprechende Fördermittel stehen bereits in den Jahresscheiben ab 2012 zur Verfügung. Aufgrund des notwendigen vorgezogenen Baubeginns im Jahr 2011 soll eine Neuaufteilung der Jahresscheiben im MIP mit der HH-Planung 2012 vorgenommen werden. Der Zuschuss für das Objekt Obere Endestraße 1, welcher auf der Grundlage der vorliegenden Kostenkalkulation nach DIN 276 basiert, beträgt 185.880 EUR. Diese setzt sich aus 33,34 v. H. Eigenanteil der Kommune (= 61.961 EUR ohne Beteiligung DOMUS ACTA) sowie je 33,33 v. H. Finanzhilfen von Bund und Land (= 123.919 EUR) zusammen.

Um dem Eigentümer einen förderunschädlichen vorzeitigen Maßnahmebeginn zu ermöglichen, muss vor Abschluss der Vorvereinbarung die Zustimmung des Eigenmittlersatzes vorliegen, welche auch die Voraussetzung für die Beantragung der Zustimmung zum Eigenmittlersatz bei der Förderstelle ist.

Im Falle der Verwendung der Zuwendung für zuwendungsfähige Einzelmaßnahmen Dritter dürfen entsprechend VwV-StBauE 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 v. H. des Gesamtbetrages der Förderhöhe (Anteil Bund, Land und Kommune) zu tragen. Die DOMUS ACTA GmbH hat sich bereit erklärt, den kommunalen Eigenanteil in Höhe von 70 v. H. (= 43.373 EUR) zu übernehmen. Die Stadt wird eine entsprechende Vereinbarung dazu mit der DOMUS ACTA GmbH abschließen.

Die Kommune muss jedoch entsprechend Punkt 5.2.2. c VwV-StBauE 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 Maßnahme „Instandsetzung und teilweise Modernisierung von Dach und Fassade Obere Endestraße 1“ soll ab 2012 in Raten entsprechend der Einordnung im mittelfristigen Investitionsprogramm erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen ja

nein

Gesamtkosten Maßnahme EUR	jährliche Folgekosten EUR	Finanzierung		Abstimmung mit der Kämmerei
		Eigenanteil EUR	Objektbezogene Einnahmen EUR	
185.880,00	<input checked="" type="checkbox"/> nein	18.588,00 (10 v. H. der Förderhöhe)	123.919,00 (FH Bund und Land) 43.373,00 EUR (= 70 v. H. Ersatz EA durch die DOMUS ACTA GmbH)	<input 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"/> 2011	<input type="checkbox"/> 20	<input type="checkbox"/>	100.000,00 66.666,00 23.334,00	6157.9870.10 (2013-2014) 6157.3610.70 (2013-2014) 6157.3670.30 (2013-2014)

neue Veranschlagung im Haushaltplanentwurf 2012

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