Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 041/FB4/2015



| Beratungsfolge | Termin | Behandlung |
|--|------------|------------------|
| Bauausschuss | 13.04.2015 | nicht öffentlich |
| Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg | 04.05.2015 | öffentlich |

Einreicher: Oberbürgermeister, Herr Wacker

Betreff: Förderobergrenze für private Baumaßnahmen im Fördergebiet

SOP (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren) "Stadtzentrum"

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt im Fördergebiet "Stadtzentrum" (SOP – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren) die Förderung

1. von **privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen** (einschließlich der energetischen Erneuerung) und Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes und Schaffung privater Stellplätze **in Höhe von maximal 40 Prozent**,

bei Kulturdenkmalen nach dem Sächsischen Denkmalschutzgesetz in Höhe von maximal 65 Prozent.

2. der Instandsetzung und Modernisierung von Brandmauern der Nachbarhäuser bei Abbrüchen zu 100 Prozent.

Wacker Oberbürgermeister Drucksache Nr.: 041/FB4/2015 Seite: 2

Problembeschreibung/Begründung:

Das Stadtzentrum (Anlage 1) wurde am 04.12.2014 in das Förderprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" aufgenommen. Geplantes Ende des Durchführungszeitraumes ist der 31.12.2019. Für den Zeitraum vom 01.01.2015 bis 31.12.2019 wurde ein Gesamtförderrahmen in Höhe von 1.872.000 € (je 1/3 Bund, Land und Stadt) bewilligt. Davon sollen gegenwärtig **535.000 € für private Baumaßnahmen** zur Verfügung gestellt werden. Welche privaten Baumaßnahmen realisiert werden sollen, beinhaltet das Städtebauliche Entwicklungskonzept (Anlage 2). Diese Maßnahmeliste ist jedoch nicht abschließend und wird mit dem jährlichen Fortsetzungsantrag aktualisiert/fortgeschrieben.

Folgende private Baumaßnahmen können nach Verwaltungsvorschrift zur Städtebaulichen Erneuerung (VwV StBauE) gefördert werden:

- Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (einschließlich der energetischen Erneuerung) insbesondere zur Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbaren Zwischennutzungen,
- Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes, Schaffung privater Stellplätze,
- Ergänzungsbauten.

Gefördert werden dürfen grundsätzlich nur unrentierliche Kosten bis zu einer Höhe von maximal 40 Prozent. Auf dieser Grundlage wurde auch der Förderrahmen in unserem Konzept für die privaten Baumaßnahmen ermittelt. Nach der VwV StBauE kann jedoch

- bei Gebäuden, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen sowie
- bei Kulturdenkmalen, städtebaulich bedeutenden Gebäuden und Ensembles, die nach 1948 errichtet wurden,

der Fördersatz auf maximal 65 Prozent erhöht werden.

Die Instandsetzung/Modernisierung von Brandmauern der Nachbarhäuser bei Abbruch kann bis zu 100 Prozent gefördert werden.

Die Entscheidung, welche Maßnahmen und mit welchem Fördersatz diese bezuschusst werden, obliegt der Stadt.

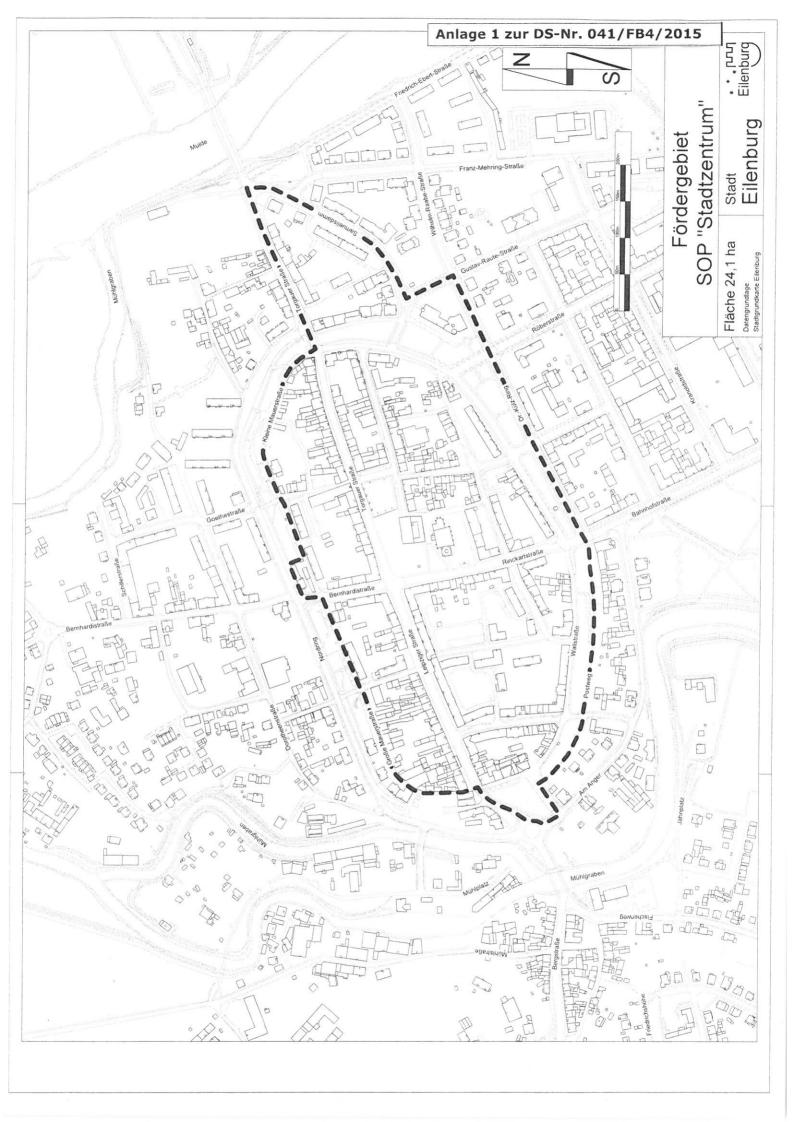
Unter Berücksichtigung des bis 2019 zur Verfügung stehenden Budgets schlägt die Verwaltung vor, **Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen** (einschließlich der energetischen Erneuerung) und **Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes** und **Schaffung privater Stellplätze** zu fördern.

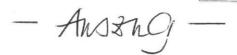
Damit möglichst viele private Vorhaben bezuschusst werden, sollte sich der **Fördersatz** grundsätzlich auf **maximal 40 Prozent** beschränken. Nur **bei Kulturdenkmalen** sollte die Ausnahme, den Fördersatz auf **maximal 65 Prozent** zu erhöhen, gestattet werden.

Außerdem sollte die Instandsetzung/Modernisierung von Brandmauern der Nachbarhäuser bei Abbruch zu 100 Prozent gefördert werden, da nur vereinzelt Abbruchmaßnahmen in Betracht kommen. Einer separaten Festlegung zur Förderung von Abbruchmaßnahmen bedarf es daher nicht.

Es werden nach der VwV StBauE 70 Euro pro Quadratmeter Nutzfläche gewährt. Bisher liegt ein Antrag für 2016 zum Rückbau von Hofgebäuden vor. Die Hoffläche wird anschließend durch die Schaffung von Stellplätzen und Grünbereichen für 15 Mietwohnungen aufgewertet.

| finanzielle Auswirkungen | ја 🗌 | nein 🛚 |
|--------------------------|-------------------------------------|--------|
| | | |
| Gremium | Abstimmungsergebnis | |
| Bauausschuss | Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0 | |





Große Kreisstadt Eilenburg

Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO) "Stadtzentrum"

nach § 171b Abs. 2 BauGB

Auftraggeber:

* * [LT] Eilenburg

Stadt Eilenburg Marktplatz 1 04838 Eilenburg

Auftragnehmer:

die STEG

die STEG

Stadtentwicklung GmbH Niederlassung Dresden Bodenbacher Str. 97 01277 Dresden

Auftragnummer:

94640

Bearbeiter:

Stadt Eilenburg Petra Zimmermann Romy Wischnewski

die STEG Andreas Worbs Carsten Weber Uwe Steinacker

Stand:

September 2014

EILENBURG

| Maßnahmen Anmerkungen gee 1. Vorbereitung der Sanierungs- bzw. Entwicklungsmaßnahme 1.2 Weitere Vorbereitung Öffentlichkeitsarbeit Summe Vorbereitung 2014 - 2019 2. Grunderwerb der Gemeinde einschließlich Nebenkosten 3. Ordnungsmaßnahmen 3. Ordnungsmaßnahmen 3.4 Rückbau gemeindeeigener Gebäude Nordring 14 inkl. Freiflächengestaltung | Kosten gesamt 9.0 | davon förderfähig | Antranciahr | | Control of the Contro | | | |
|---|-------------------|----------------------|-------------|-------|--|-------|-------|-------|
| 1. Vorbereitung der Sanierungs- bzw. Entwicklungsmaßnahme 1.2 Weitere Vorbereitung Offentlichkeitsarbeit Summe Vorbereitung 2014 - 2019 2. Grunderwerb der Gemeinde einschließlich Nebenkosten Summe Grunderwerb 2014 - 2019 3. Ordnungsmaßnahmen 3.4 Rückbau gemeindeeigener Gebäude Nordring 14 inkl. Freiflächengestaltung | 0.6 | | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| 1.2 Weitere Vorbereitung Offentlichkeitsarbeit Summe Vorbereitung 2014 - 2019 2. Grunderwerb der Gemeinde einschließlich Nebenkosten Summe Grunderwerb 2014 - 2019 3. Ordnungsmaßnahmen 3.4 Rückbau gemeindeeigener Gebäude Nordring 14 inkl. Freiflächengestaltung | 0 6 6 | | | | | | | |
| Öffentlichkeitsarbeit Summe Vorbereitung 2014 - 2019 2. Grunderwerb der Gemeinde einschließlich Nebenkosten Summe Grunderwerb 2014 - 2019 3. Ordnungsmaßnahmen 3.4 Rückbau gemeindeeigener Gebäude Nordring 14 inkl. Freiflächengestaltung | 0.6 | | | | | | | |
| Summe Vorbereitung 2014 - 2019 2. Grunderwerb der Gemeinde einschließlich Nebenkosten Summe Grunderwerb 2014 - 2019 3. Ordnungsmaßnahmen 3.4 Rückbau gemeindeeigener Gebäude Nordring 14 inkl. Freiflächengestaltung | 0,6 | 0,6 | | 3,0 | | 3,0 | | 3.0 |
| 2. Grunderwerb der Gemeinde einschließlich Nebenkosten Summe Grunderwerb 2014 - 2019 3. Ordnungsmaßnahmen 3.4 Rückbau gemeindeeigener Gebäude Nordring 14 inkl. Freiflächengestaltung | c | 0,6 | | 3,0 | | 3,0 | | 3,0 |
| Summe Grunderwerb 2014 - 2019 3. Ordnungsmaßnahmen 3.4 Rückbau gemeindeeigener Gebäude Nordring 14 inkl. Freiflächengestaltung | c | | | | | | | |
| Summe Grunderwerb 2014 - 2019 3. Ordnungsmaßnahmen 3.4 Rückbau gemeindeeigener Gebäude Nordring 14 inkl. Freiflächengestaltung | 0 | | | | | | | |
| Ordnungsmaßnahmen A.4 Rückbau gemeindeeigener Gebäude Nordring 14 inkl. Freiflächengestaltung | 0,0 | 0,0 | | | | | 0.0 | |
| 3.4 Rückbau gemeindeeigener Gebäude Nordring 14 inkl. Freiflächengestaltung | | | | | | | | |
| Nordring 14 inkl. Freiflächengestaltung | | | | | | | | |
| | 51,0 | 51,0 | | | 51,0 | | | |
| Summe Rückbau gemeindeeigener Gebäude | 51,0 | 51,0 | | | 51,0 | | | |
| 3.6 Herstellung, Änderung und Rückbau von Erschließungsanlagen | | | | | | | | |
| Nikolaiplatz 4,360m**160€= 698 T€ FOG | 678,0 | 678,0 | | 114,0 | 0'66 | 465,0 | | |
| Rollenstraße - Straßenerneuerung | 120,0 | 0'09 | | | | | 0'09 | |
| Energieeffiziente Straßenbeleuchtung | 75,0 | 75,0 | | | | | 0,09 | 15,0 |
| Gehweg Dr. Külz-Ring (Grünanlage) | 100,0 | 100,0 | | | | | | 100,0 |
| Summe Erschließungsanlagen | 973,0 | 913,0 | | 114,0 | 0,66 | 465,0 | 120,0 | 115,0 |
| Summe Ordnungsmaßnahmen 2014 - 2019 | 1.024,0 | 964,0 | | | | | | |

EILENBURG Sladtzentrum

| | | | | | Ausgaben in T Euro | in T Euro | | | |
|--|--------------|------------------|----------------------|---------------------|--------------------|-----------|-------|-------|-------|
| Maßnahmen | Anmerkungen | Kosten gesamt | davon förderfähig | Antragsjahr 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| 4. Baumaßnahmen | | | | | | | | | |
| 4.1 Erneuerung von Gebäuden | | | | | | | | | |
| 4.1.1 Gebäude privater Dritter | | | | | | | | | |
| Eckartstraße 21, 22, 23 | | 0'06 | 36,0 | | | | | 30.0 | 6.0 |
| Eckartstraße 24a - Wohngebietstreff | Außenanlagen | 23,0 | 0'6 | | 0,6 | | | | |
| Karlstraße 1, 4 | | 75,0 | 30,0 | | | | | 20,0 | 10.0 |
| Torgauer Straße 1-3 | | 0'09 | 24,0 | | | | 24,0 | | |
| Torgauer Straße 4-6 | | 75,0 | 30,0 | | | | 30,0 | | |
| Torgauer Straße 7-9 | | 75,0 | 30,0 | | | | 30,0 | | |
| Torgauer Str. 49 | | 45,0 | 18,0 | | | | | 0'9 | 12,0 |
| Leipziger Straße 53-55 | | 228,0 | 0'06 | | | | | 24,0 | 0,99 |
| Leipziger Str. 10, 11a-b | | 0'09 | 24,0 | | | | | | 24,0 |
| Leipziger Straße 14, 20 | | 25,0 | 10,0 | | | | | 10,0 | |
| Rollenstraße 23 | | 110,0 | 44,0 | | | | | | 44,0 |
| Samuelisdamm 3-8 | | 75,0 | 30,0 | | | | | 24,0 | 0,9 |
| Wallstraße 5 | | 0'06 | 36,0 | | | | | 30,0 | 0,9 |
| Buttergasse - Wohnumfeld | | 0'09 | 24,0 | | | | | | 24,0 |
| Rinckartstr. 21 | | 23,0 | 0'6 | | | | | | 0,6 |
| Rollenstraße – Freiflgestaltung Quartier | | 225,0 | 90,0 | | | | 18,0 | 36,0 | 36,0 |
| Summe Gebäude privater Dritter | | 1.339,0 | 534,0 | | 0,6 | | 102,0 | 180,0 | 243,0 |

EILENBURG

| | | | | | Ausgaben in T Euro | n T Euro | | | |
|--|-------------|------------------|----------------------|---------------------|--------------------|----------|-------|--|---|
| Maßnahmen | Anmerkungen | Kosten gesamt | davon förderfähig | Antragsjahr 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| 4.2 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen | | | | | | | | | |
| 4.2.7 Soziokulturelle Einrichtungen | | | | | | | | | |
| Dr. Külz-Ring 9 (VHS) | | 247,0 | 210,0 | | | | | 210.0 | |
| Summe Soziokulturelle Einrichtungen | | 247,0 | 210,0 | | | | | 210,0 | |
| Summe Baumaßnahmen 2014 - 2019 | | 1.583,0 | 744,0 | | 8,8 | | 102,0 | 390,0 | 243,0 |
| 6. Sonstige Maßnahmen | | | | | | | | | |
| 6.1 Vergütung für Sanierungsträger-/ beauftragte | agte | | | | | | | | |
| Honorar Sanierungsträger | | 0'06 | 0'06 | | 15,0 | 18,0 | 18,0 | 18,0 | 21.0 |
| Summe Vergütung | | 0,06 | 0'06 | | 15,0 | 18,0 | 18,0 | 18.0 | 21.0 |
| 6.5 Evaluation | | | | | | | | | |
| Evaluation / Gesamtabrechnung | | 20,0 | 20,0 | | | | | | 20.0 |
| Summe Evaluation | | 20,0 | 20,0 | | | | | | 20.0 |
| 6.7 Verfügungsfonds | | | | | | | | | |
| Verfügungsfond | | 0'09 | 30,0 | | 0,9 | 6,0 | 6,0 | 6.0 | 6.0 |
| Summe Verfügungsfonds | | 0,09 | 30,0 | | 6,0 | 6,0 | 0,9 | 6,0 | 6.0 |
| 6.8 INSEK / Stadtumbau- / Handlungskonzept | | | | | | | | | |
| INSEK / Stadtumbaukonzept | | 15,0 | 15,0 | | 0,9 | | | | 0.6 |
| Summe INSEK / Stadtumbau- / Handlungsk. | | 15,0 | 15,0 | | 6,0 | | | | 0,6 |
| Summe Sonstige Maßnahmen 2014 - 2020 | | 185,0 | 155,0 | | 27,0 | 24,0 | 24,0 | 24,0 | 56,0 |
| | | | | | | | | | |
| Gesamtausgaben 2014 - 2019 | | 2.804,0 | 1.872,0 | | 153,0 | 174,0 | 594,0 | 534,0 | 417,0 |
| | | | | | | - | | THE RESERVE THE PROPERTY OF THE PARTY OF THE | CHIEF STORY STATE |