

öffentlich

Bearbeiter: Frau Sylke Arnold
 Einreicher: Sachgebiet Bauverwaltung
 Beteiligte SG:

Datum	Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
16.05.2014	074/2014

Beratungsfolge	Termin	Beratungsergebnis				
		TOP	Für	Geg	Enth	
Finanzausschuss nicht öffentlich	12.06.2014					
Stadtrat öffentlich	18.06.2014					

Betreff:

Sanierungsmaßnahme "Gaschwitz/Großstädteln" - umfassende Modernisierung und Instandsetzung Hauptstraße 313 - nördliches Torhaus

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Gewährung eines Zuschusses in Höhe von maximal 270.000,00 € für die Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes Hauptstraße 313.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Erbbauberechtigten, der Wohnungsbaugesellschaft Markkleeberg mbH, eine Vereinbarung für die Modernisierung und Instandsetzung des Objektes Hauptstraße 313, auf der Grundlage der vorgelegten Kostenschätzung nach DIN 276 gemäß Grundsatzbeschluss I. Ziffer 3 mit einer maximalen Zuschusshöhe von 270.000,00 € abzuschließen. Der Abschluss der Vereinbarung gilt vorbehaltlich dem Vorliegen der Baugenehmigung und der denkmalschutzrechtlichen Zustimmung.

Der Beschluss erfolgt auf der gesetzlichen Grundlage von § 28 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. März 2014 (Sächs.GVBl. S. 55), i. V. m. § 4 Absatz 4 Nummer 3 der Hauptsatzung der Stadt Markkleeberg vom 17. Januar 2001, zuletzt geändert am 15. April 2009, auf der Grundlage des § 177 BauGB in der aktuellen Fassung, der Verwaltungsvorschrift Städtebauliche Erneuerung (VwV-StBauE) vom 20.08.2009 sowie dem Beschluss des Stadtrates vom 07.01.2009 – Beschluss-Nr. 516 – 12.SO / 2009.

Der Beschluss erfolgt vorbehaltlich der Rechtskraft des Haushaltsplanes 2014.

Sachdarstellung:

Fördergebiet „Soziale Stadt:

„Gaschwitz/Großstädteln“

Sanierungsobjekt: Hauptstraße 313 - nördliches Torhaus

Erbbauberechtigter: Wohnungsbaugesellschaft Markkleeberg mbH
Hauptstraße 113b
04416 Markkleeberg

Art der Sanierung: umfassende Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes

Kurzbeschreibung der Maßnahme:

Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen erfolgt eine grundhafte Sanierung des denkmalgeschützten Objektes. Bei dem Objekt Hauptstraße 313 handelt es sich um ein hochwertiges Einzeldenkmal, welches den Eingang zum gesamten Gut Gaschwitz bildet und den Ort Gaschwitz charakterisiert. Das Gebäude wird nach seiner Sanierung wieder seiner ursprünglichen Nutzung zugeführt. Es soll anschließend komplett für Wohnzwecke genutzt und damit dem öffentlichen Markt als vermietbarer Wohnraum zugeführt werden.

Eingereichte Förderantragsunterlagen:

Kostenschätzung nach DIN 276 mit einem Gesamtkostenumfang in Höhe von 491.440,31 € als anererkennungsfähige Kosten.

Denkmalschutz:

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz gemäß § 2 des SächsDSchG.

Baujahr des Gebäudes: 16. Jhd.

Besonderheit des Gebäudes:

Das Gebäude Hauptstraße 313 - Torhaus ist Bestandteil des Ensembles des Gutes Gaschwitz und soll wegen seiner großen geschichtlichen und städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben.

Förderrechtliche Beurteilung

Förderung gemäß Grundsatzbeschluss: Aufgrund der Lage des Objektes sollte eine Förderung gemäß Grundsatzbeschluss I. Ziffer 3 in Höhe von max.65 % der unrentierlichen Kosten gewährt werden.

vorläufige Gesamtkosten: 491.440,31 € (brutto)
davon anererkennungsfähige Kosten: 491.440,31 € (brutto)

Fördersatz nach Beurteilung: 63,46 %
max. möglicher Zuschuss: 311.869,31 € (brutto)

Fördervorschlag/Zuschuss: 270.000,00 € (brutto)

**(gem. den zur Verfügung stehenden
Finanzhilfen)**

Im Beschluss des Stadtrates vom 07.01.2009 – Beschluss-Nr. 516 – 12.SO/2009 wurde festgelegt, dass bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in begründeten Ausnahmefällen und bei besonderen Härtefällen die Förderung auf die maximal mögliche Förderung nach VwV StBauE vom 20.08.2009 (max. 65% der anererkennungsfähigen Kosten) erhöht werden kann. Diese begründete Ausnahme liegt vor, da es sich um ein vor 1949 errichtetes Objekt handelt, welches sowohl als Kulturdenkmal ausgewiesen wird, als auch wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Bedeutung erhalten werden soll.

Gemäß Datenblatt für Einzelmaßnahmen der SAB sind die Vergabevorschriften zu beachten. In diesem Fall ist unbedingt eine öffentliche Ausschreibung der Leistungen erforderlich.

Karsten Schütze
Oberbürgermeister

Anlagen:

Lageplan
Kostenerstattungsbetragsberechnung