

öffentlich

Bearbeiter: Reckling, Heike
 Einreicher: Sachgebiet Bauverwaltung
 Beteiligte SG: Sachgebiet Kämmerei

Datum	Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
09.12.2014	207/2014

Beratungsfolge	Termin	Beratungsergebnis			
		TOP	Für	Geg	Enth
Technischer Ausschuss nicht öffentlich	06.01.2015				einstimmig
Stadtrat öffentlich	21.01.2015				

Betreff:

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Erhöhung des Zuschusses von bisher maximal 270.000,00 € lt. Beschluss des Stadtrates vom 18.06.2014 (Beschluss- Nr.: 515/56 – 2014) um 41.869,31 € auf einen Zuschuss in Höhe von maximal 311.869,31 € für die Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes Hauptstraße 313.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Eigentümer, der Wohnungsbaugesellschaft Markkleeberg mbH, die 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 311.869,31 € 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, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Wiederaufbaubegleitgesetzes vom 2. April 2014 i. V. m. § 3 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Markkleeberg vom 16. Juli 2014 sowie auf der Grundlage des § 177 BauGB in der aktuellen Fassung, der Verwaltungsvorschrift Städtebauliche Erneuerung (VwV-StBauE) vom 20.08.2009 sowie des Beschlusses des Stadtrates vom 07.01.2009 – Beschluss-Nr. 516 – 12.SO / 2009 (Grundsatzbeschluss zur Förderung).

Sachdarstellung:

Fördergebiet „Soziale Stadt:
 „Gaschwitz/Großstädteln“

Sanierungsobjekt: Hauptstraße 313 - nördliches Torhaus

Eigentümer: Wohnungsbaugesellschaft Markkleeberg mbH
Hauptstraße 113 b
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 als Wohnhaus wieder seiner ursprünglichen Nutzung zugeführt.

Eingereichte Förderantragsunterlagen:

Kostenschätzung nach DIN 276 mit einem vorläufigen 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: 311.869,31 € (brutto)
(aufgrund der zur Verfügung stehenden Finanzhilfen)

Gemäß dem 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.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 18.06.2014, Beschluss- Nr.: 515/56 – 2014 (siehe Anlage) konnte auf Grund der zu dieser Zeit zur Verfügung stehenden Kassenmittel nur eine Förderhöhe von max. 270.000,00 € festgelegt werden. Laut der Ermittlung der unrentierlichen Kosten (KEB) wäre schon damals eine maximale Förderhöhe von 311.869,31 € möglich gewesen. Mit dem Förderbescheid 2014 hat sich die Summe der zur Verfügung stehenden Kassenmittel erhöht, so dass die maximale Förderung für die Maßnahme empfohlen wird.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Die Mittel sind im Haushaltplan 2015 bereit zu stellen.

Karsten Schütze
Oberbürgermeister

Anlagen:

Beschluss des Stadtrates vom 18.06.2014, Beschluss- Nr.: 515/56 – 2014 incl. Lageplan und Kostenertragsberechnung