

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 040/FB4/2019/LP-VII



<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Stadtausschuss	23.09.2019	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	07.10.2019	öffentlich

Einreicher:	Oberbürgermeister, Herr Scheler
Betreff:	Pauschalförderung für private Baumaßnahmen in den Fördergebieten "Stadtzentrum" und "Stadtumbaugebiet Eilenburg Stadtteilzentrum Ost"

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt die Aufhebung des Beschlusses Nr. 32/2015 vom 04.05.2015 zur Förderobergrenze für private Baumaßnahmen im Fördergebiet SOP (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren) „Stadtzentrum“.
2. Der Stadtrat beschließt nach Abschnitt B, Ziffer 7.2.4.2 der Richtlinie Städtebauliche Erneuerung (RL StBauE) vom 14.08.2018 eine pauschale Förderung in Höhe von 25 Prozent für die Instandsetzung oder Modernisierung von Dach und Fassade an Privatgebäuden in den Fördergebieten „Stadtzentrum“ (Anlage 1) und „Stadtteilzentrum Ost“ (Anlage 2).

Scheler  
Oberbürgermeister

**Problembeschreibung/Begründung:**

Die Verwaltungsvorschrift zur Städtebaulichen Erneuerung (VwV StBauE) vom 20.08.2009 wurde durch die Richtlinie Städtebauliche Erneuerung (RL StBauE) vom 14. August 2018 abgelöst. Die Richtlinie ist seit diesem Zeitpunkt förderrechtliche Grundlage für Zuwendungen aus dem Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung.

Für das Fördergebiet SOP „Stadtzentrum“ wurde 2015, auf der Grundlage der VwV StBauE vom 20.08.2009 folgender Beschluss gefasst:

Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg  
Eilenburg, 05. Mai 2015

**Beschluss**

des Stadtrates der Großen Kreisstadt Eilenburg

32/2015 vom 04.05.2015

(öffentlich)

**Förderobergrenze für private Baumaßnahmen im Fördergebiet  
SOP (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren) "Stadtzentrum"**

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 Kulturdenkmälern 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



Abstimmungsergebnis:  
21 Ja  
0 Nein  
0 Enthaltung  
0 Befangen

Punkt 1 des Beschlusses kann nach der RL StBauE vom 14. August 2018 nicht mehr angewendet werden.

Punkt 2, die Förderung der Instandsetzung und Modernisierung von Brandmauern der Nachbarhäuser bis zu 100 Prozent, ist bereits unter Punkt 7.2.4.3 der RL StBauE geregelt. Aus diesem Grund ist der Beschluss des Stadtrates Nr. 32/2015 vom 04.05.2015 zur Förderobergrenze für private Baumaßnahmen im Fördergebiet SOP „Stadtzentrum“ aufzuheben.

Für das Stadtumbaugebiet Eilenburg Stadtteilzentrum Ost gab es keine gemeindliche Regelung zur Förderung.

Nach der RL StBauE vom 14.08.2018 kann die Förderung für private Baumaßnahmen entweder auf der Grundlage einer **Kostenerstattungsbetragsberechnung** oder als **Pauschale** in Höhe von maximal 25 Prozent erfolgen.

**1) Kostenerstattungsbeitragsberechnung**

Es werden dem Eigentümer Kosten erstattet,  
 - die nicht durch eigene oder fremde Mittel oder Zuwendungen anderer Stellen gedeckt werden und die sich daraus ergebenden Kapitalkosten sowie  
 - die zusätzlich entstehenden Bewirtschaftungskosten, die nicht aus den nachhaltig erzielten Erträgen des Gebäudes aufgebracht werden.

Maßgeblich für die Kostenerstattungsregelung ist die Wirtschaftlichkeit in Bezug auf das Gebäude, nicht die Vermögenssituation des Eigentümers.

Die Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages hat auf der Grundlage eines Formulars, welches die SAB erarbeitet hat, zu erfolgen. Dieses Verfahren wird nur Einzelfälle betreffen, denn erfahrungsgemäß ergibt sich eine Förderung nur, wenn eine **umfassende Sanierung** durchgeführt wird.

**2) Pauschale**

Der Kostenerstattungsbetrag kann alternativ zu 1) als Förderpauschale für **die Instandsetzung oder Modernisierung von Dach und Fassade** in Höhe von 25 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben gewährt werden. Dies regelt Abschnitt B, Ziffer 7.2.4.2 der RL StBauE. Auf eine Berechnung wird in diesem Fall verzichtet. **Über die Anwendung der pauschalen Förderung in den Fördergebieten muss der Stadtrat entscheiden und dies muss ortsüblich bekanntgemacht werden.**

Grundlage für die Gewährung der Förderpauschale sind die nachgewiesenen Ausgaben für bestimmte Kostengruppen nach der DIN 276.

Mit dem Beschluss über die Förderpauschale wird nicht geregelt, dass jede private Baumaßnahme eine Förderung in Höhe von 25 Prozent erhält und dass Dach und Fassade instandgesetzt werden müssen. Grundlage für eine Förderung im Einzelfall ist das Ergebnis einer Modernisierungserhebung. Hier wird der Gebäudezustand erfasst und dokumentiert, welche Maßnahmen noch erforderlich sind, um bauliche Mängel/Misstände zu beseitigen, damit eine Restnutzdauer von 30 Jahren gewährleistet ist.

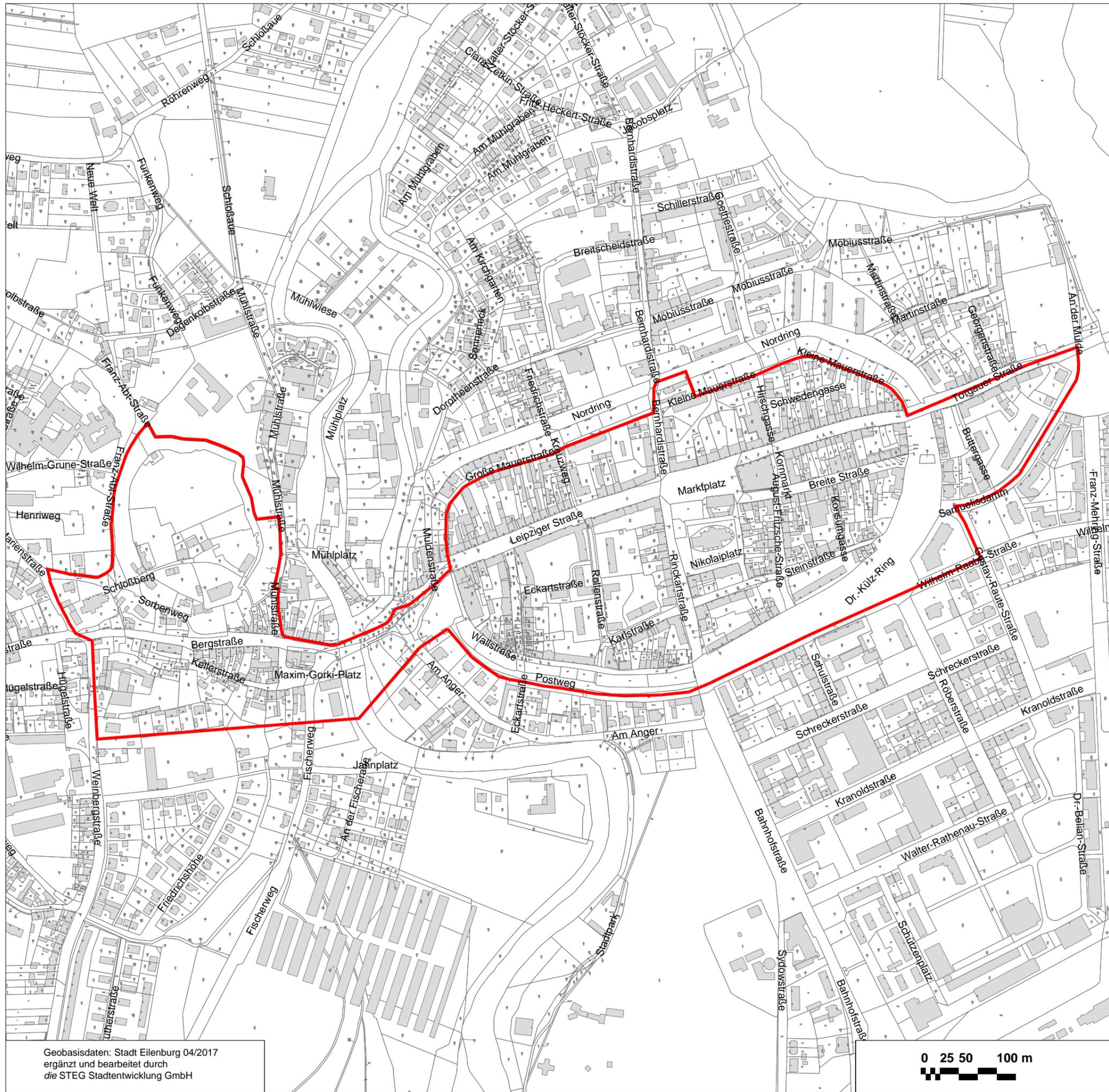
Hinweis: Nach der neuen RL StBauE sind private Ordnungsmaßnahmen (Abbrüche) wieder in voller Höhe förderfähig. Vorher waren es 50 Euro pro Quadratmeter Nutzfläche. Eine Regelung zur maximalen Förderhöhe ist aus Sicht der Verwaltung nicht erforderlich, denn gegenwärtig sind keine privaten Abbruchmaßnahmen geplant.

Bei der Entscheidung, ob eine private Abbruchmaßnahme zu 100 Prozent gefördert wird, ist der Einfluss auf die städtebauliche Situation maßgebend. Soll ein geringerer Fördersatz gewährt werden, dann ist ein Beschluss des Stadtrates erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen	ja <input type="checkbox"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-----------------------------	------------------------------------------

Der Beschluss selbst hat keine finanziellen Auswirkungen. Finanzielle Auswirkungen entstehen erst durch die Förderung eines Vorhabens eines privaten Dritten.

Gremium	Abstimmungsergebnis
Stadtausschuss	Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	



## Abgrenzung

 Fördergebiet "Stadtzentrum"  
Fläche ca. 34,7 ha

Anlage 1 zur DS.-Nr. 040/FB4/2019/LP-VII

# Stadt Eilenburg

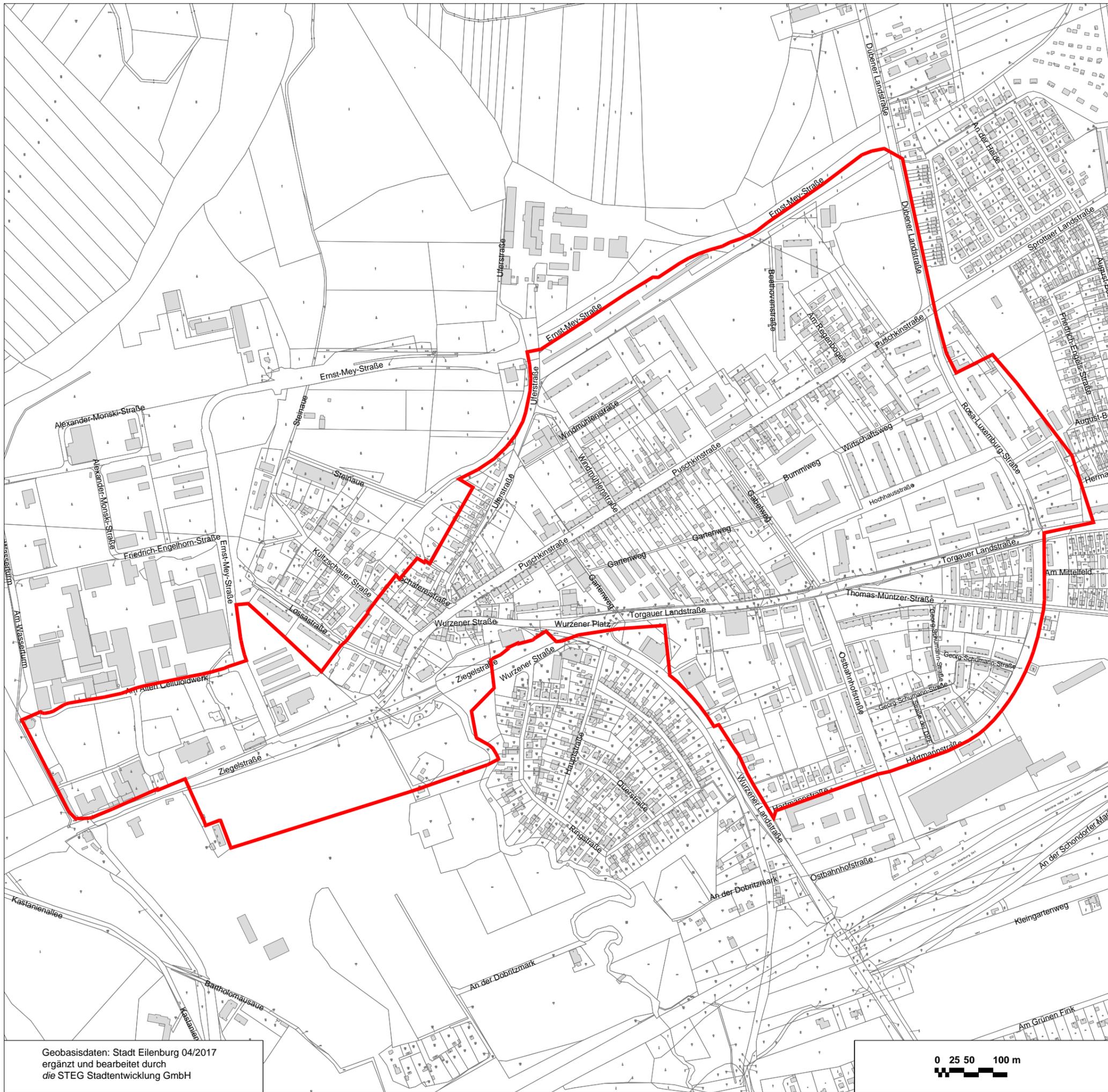
Programm Aktive Stadt-  
und Ortsteilzentren

Geobasisdaten: Stadt Eilenburg 04/2017  
ergänzt und bearbeitet durch  
die STEG Stadtentwicklung GmbH



84380	21.09.2018 Steinacker/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	





## Abgrenzung


 Stadtumbaugebiet Stadtteilzentrum Ost  
 Fläche ca. 93,4 ha

Anlage 2 zur DS-Nr. 040/FB4/2019/LP-VII

# Stadt Eilenburg

Stadtumbaugebiet Eilenburg  
 Stadtteilzentrum Ost  
 Programm Stadtumbau

Geobasisdaten: Stadt Eilenburg 04/2017  
 ergänzt und bearbeitet durch  
 die STEG Stadtentwicklung GmbH

0 25 50 100 m  


83790	23.07.2018 Steinacker/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	

  
 STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN  
 BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN  
 www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de

