



# Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema

## Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: 012-2/2023/60  
Status: öffentlich  
Einreicher: Bauamt/  
Datum: 15.03.2023

**Gegenstand:** Beschluss zur Förderung von Dach und Fassade am Gebäude  
Wettinerstraße 74

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
<b>Ortschaftsrat Aue</b>		<b>nichtöffentlich</b>
Abstimmung: dafür:	dagegen:	Enthaltungen:
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	<b>07.03.2023</b>	<b>nichtöffentlich</b>
Abstimmung: dafür: 11	dagegen: 0	Enthaltungen: 0
<b>Stadtrat</b>	<b>28.03.2023</b>	<b>öffentlich</b>
Abstimmung: dafür:	dagegen:	Enthaltungen:

### Beschlussvorschlag:

**Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema beschließt:**

- 1. Die Förderung der Baumaßnahme „Wettinerstraße 74, Erneuerung Dach und Fassade“ im Rahmen des Programms Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WEP) in Höhe von 22.464,75 EUR.**
- 2. Im Haushalt der Stadt sind Auszahlungen / Einzahlungen wie folgt zu planen:**

Haushaltsjahr	Auszahlungen	Einzahlungen
<b>2023</b>	<b>22.464,75 EUR</b>	<b>14.976,50 EUR</b>

### rechtliche Grundlagen:

- . Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema in der derzeit gültigen Fassung
- . Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO)
- . FRL Städtebauliche Erneuerung vom 07.03.2022, außer Kraft tritt die RL Städtebauliche Erneuerung vom 14.08.2018 (SächsABl. S. 1047, zuletzt geändert am 06.09.2019 (SächsABl. S. 1326), zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 10. Dezember 2021 (SächsABl. SDr. S. S 246)

### Sachverhalt:

Das Grundstück Wettinerstraße 74 liegt im Fördergebiet „Südwestliche Innenstadt“. Der Eigentümer des Gebäudes Wettinerstraße 74 auf dem Grundstück Flurstücknummer 755 der Gemarkung Aue plant Sanierungsmaßnahmen an Dach und

Fassade zur nachhaltigen Erhöhung der Energiebilanz im Hinblick auf eine langfristig verbesserte Vermietbarkeit des Gebäudes.

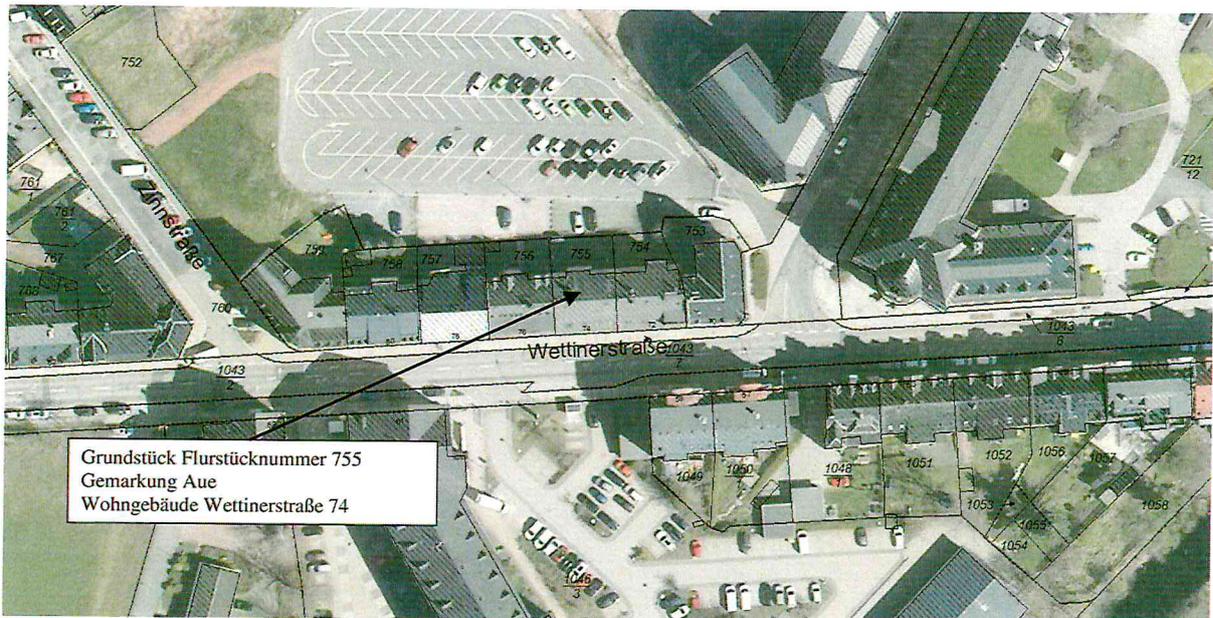


Abbildung 1 – Auszug ALK mit Luftbild

Mit vorliegendem Antrag des Eigentümers vom 06.02.2023 einschließlich Kostenangebote plant der Eigentümer die Modernisierung/Instandsetzung von Dach und Fassade am Gebäude. Hierbei sollen Mängel behoben werden, die entsprechend den städtebaulichen Zielen den Gebrauchswert des Wohngebäudes nachhaltig erhöhen und den Anforderungen des Gesetzes zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung von Gebäuden entsprechen.

Im aktuellen gebietsbezogenen Städtebaulichen Entwicklungskonzept (SEKo) für das Fördergebiet von 10/2018 ist die Einzelmaßnahme mit dem Ziel „Sanierung/Aufwertung“ unter Punkt 8.2 Ziele und Maßnahmenschwerpunkte mit mittlerer Priorität erfasst. Im Rahmen der Umsetzung von Zielformulierungen für das Gebiet, sollen städtische Raumkanten (straßenparallele Blockrandbebauung) erhalten und das Stadtbild aufgewertet werden.

Der Eigentümer hat das Grundstück im Jahr 1998 in Eigenregie komplett saniert. Instandhaltungsmaßnahmen wurden in den vergangenen 25 Jahren immer wieder an der Dacheindeckung (Preolit-Schindeln) sowie an Dachrinnen/Fallrohren ausgeführt. Auch an der Vorderfassade, die teilweise in Klinker ausgeführt ist, entstanden Wasserschäden durch eindringenden Schlagregen, die wiederholt zu notwendigen Sanierungsmaßnahmen durch den Eigentümer geführt haben.

Um weitere Schäden zu vermeiden, plant der Eigentümer im Jahr 2023 die komplette Fassadensanierung einschließlich Wärmedämmverbundsystem und die Dacheindeckung mit „Prefa“ einschließlich Klempnerarbeiten auszuführen. Die Dachdämmung wurde bereits in den Vorjahren umgesetzt, hier besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Im Hinblick auf den „Tag der Sachsen“ möchte der Eigentümer bis spätestens 08/2023 die Sanierung abgeschlossen haben.

Nutzung des Gebäudes: 6 Wohnung und 1 Gewerbe im Erdgeschoss – zu 100 % vermietet



Abbildung 2 – Ansicht Wohngebäude Wettinerstraße 74, von Süd-West

Mit Antragsunterlagen vom 06.02.2023 beantragt der Eigentümer die Unterstützung mit Städtebaufördermitteln aus den Programmen „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (WEP). Die Maßnahme ist bereits Bestandteil des Fortsetzungsantrages „Südwestliche Innenstadt“ zum Programmjahr 2023 vom 24.01.2023.

Die Prüfung des Förderantrages erfolgte durch den Programmbegleiter die WGS mbH mit Stand 07.02.2023. Entsprechend der Förderrichtlinie FRL Städtebauliche Erneuerung vom 07.03.2022 Abschnitt B, Punkt 7.2 - Baumaßnahmen privater Eigentümer – ist eine Förderung gegeben, wenn die Einzelmaßnahme als Teil der Gesamtmaßnahme „Südwestliche Innenstadt“ im Fördergebietskonzept (SEKo) enthalten ist. Dabei muss die Höhe der zuwendungsfähigen Kosten grundsätzlich dem Kostenerstattungsbetrag (KEB) nach § 177 BauGB (unrentierliche Kosten) entsprechen. Alternativ kann der Kostenerstattungsbetrag als eine Pauschalförderung für die Instandsetzung/Modernisierung von Dach und Fassade in Höhe von 25 % der zuwendungsfähigen Ausgaben gewährt werden.

Mit Beschluss-Nr.: 396/2019 stimmte der Stadtrat der Großen Kreisstadt Aue am 29.05.2019 der Inanspruchnahme einer Pauschalförderung nach der RL StBauE vom 14.08.2018 für private Maßnahmen in den Städtebaufördergebieten zu.

Dem vorliegenden Fördertatbestand einer Teilsanierung folgend, soll die Pauschalförderung zur Anwendung gelangen.

Grundlage für die Gewährung der Förderpauschale sind nachgewiesene Ausgaben für folgende Kostengruppen (KG) nach DIN 276 von 12/2018:

- KG 320 Gründung, Unterbau,
- KG 330 Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen,

KG 351 Balkone,  
 KG 360 Dächer,  
 KG 390 sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen,  
 KG 490 sonstige Maßnahmen für technische Anlagen,  
 KG 510 Außenanlagen - Erdbau,  
 KG 520 Außenanlagen - Gründung, Unterbau,  
 KG 540 Außenanlagen - Baukonstruktionen mit Ausnahme KG 546-549,  
 KG 561 Außenanlagen - Allgemeine Einbauten,  
 KG 590 sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und  
 KG 730/740 Objektplanung, Fachplanung mit Ausnahme KG 748.

Grundlage der Berechnung des Kostenerstattungsbetrages bilden die vorliegenden wirtschaftlichsten Kostenangebote von 02/2023.

### **Finanzierung**

Für die Einzelmaßnahme sollen Zuwendungen aus dem Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ eingesetzt werden. Mit aktuellem Stand der bewilligten Zuwendungen im Fördergebiet „Südwestliche Innenstadt“ bis zum Programmjahr 2022 kann eine Förderung der Baumaßnahme Wettinerstraße 74 in der Jahresscheibe 2023 abgesichert werden.

Ein Haushaltsplan der Stadt Aue-Bad Schlema für das Jahr 2023 ist bislang nicht verabschiedet, insofern gilt die vorläufige Haushaltsführung.

Ist die Haushaltssatzung zu Beginn des Haushaltsjahres noch nicht erlassen, darf die Gemeinde nach § 78 Abs. 1 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO)

1. nur Aufwendungen und Auszahlungen leisten, zu deren Leistung sie rechtlich verpflichtet ist oder die für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar sind; sie darf insbesondere Bauten, Beschaffungen und sonstige Auszahlungen des Finanzhaushalts, für die im Haushaltsplan des Vorjahres Beträge vorgesehen waren, fortsetzen,
2. Abgaben vorläufig nach den Sätzen des Vorjahres erheben,
3. Kredite umschulden.

Es wird auf die Stellungnahme der Kämmerei (unten) verwiesen.

### **Kosten und Förderung**

Auf der Grundlage vorliegender Kostenangebote ergeben sich zuwendungsfähige Ausgaben wie folgt:

Gesamtkosten	lt. Kostenangeboten	81.690,00 €
zuzüglich		
Kosten für unvorhersehbare Leistungen max. 10		8.169,00 €
<b>Kosten max. zuwendungsfähig</b>		<b>89.859,00 €</b>
<b>Förderrahmen pauschal max. 25 %</b>		<b>22.464,75 € (3/3)</b>
davon		
Zuwendungen Bund/Land		14.976,50 € (2/3)
<b>Eigenanteil Stadt</b>		<b>7.488,25 € (1/3)</b>
Anteil Eigentümer		67.394,25 €

Zur Finanzierung der Maßnahme sind Auszahlungen in Höhe von **22.464,75 €** (2/3 Bund/Land + 1/3 Stadt) im Haushalt der Stadt einzustellen.

Nach positiver Beschlussfassung des Stadtrates zur geplanten Einzelmaßnahme könnte die Maßnahmenvereinbarung in Höhe von 22.464,75 € vorbereitet werden.

**finanzwirtschaftliche Stellungnahme:**

Auch wenn es sich im vorliegenden Fall nur um rund 7.500 € handelt, ist vor dem Hintergrund steigender Energie- und Personalkosten die Abbildung der benötigten Finanzmittel im Haushalt nur durch Einsparungen bei anderen Projekten darstellbar.



Kohl  
Oberbürgermeister

Anlagen:

---