

	Vorlagen-Nr.	
	1313-StR/2019	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat III	61.1	

Betreff
Richtlinie der Stadt Eisenach zur Förderung von Baumaßnahmen im Stadtumbaugebiet „Innenstadt/Georgenvorstadt“

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Sport	Ö	01.04.2019	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	04.04.2019	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	09.04.2019	

Finanzielle Auswirkungen			
<input type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung <input checked="" type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle:61500.361000; 61500.367000 <input checked="" type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle:61500.987900			
HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgabereist -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR	995.000	257.200	1.252.200
<u>Inanspruchnahme</u>			
./ . verausgabt	0	60.000	60.000
./ . vorgemerkt	0	197.200	197.200
./ . gesperrt	0	0	0
= verfügbar	995.000	0	995.000
Frühere Beschlüsse			
Vorlagen-Nr.:	Vorlagen-Nr.:	Vorlagen-Nr.:	Vorlagen-Nr.:

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

die Richtlinie der Stadt Eisenach zur Förderung von Baumaßnahmen in den Sanierungsgebieten „Innenstadt“, „Katharinenstraße“ und „Frankfurter Straße“ und dem Stadtumbaugebiet „Innenstadt/Georgenvorstadt“.

II. Begründung:

Ziel:

Zur Erreichung der Sanierungsziele ist sowohl das Engagement der öffentlichen Hand als auch der privaten Eigentümer notwendig.

Die Förderrichtlinie soll unterstützend wirken, um die Sanierungsziele der Stadt Eisenach in den Sanierungsgebieten und dem Stadtumbaugebiet Innenstadt/Georgenvorstadt zu erreichen. Es soll insbesondere ein Anreiz geschaffen werden, um private Eigentümer für private Sanierungsmaßnahmen zu mobilisieren. Die Instandsetzung und Sanierung des Gebäudebestands, der Erhalt und die Weiterentwicklung des historischen Stadtbildes sowie die Reduzierung des Versiegelungsgrades sollen vorangetrieben werden.

Vorgehensweise:

Die Richtlinie ist als Kommunale Förderrichtlinie gemäß Thüringer Städtebauförderrichtlinie Pkt. 25 vorgesehen.

Die Förderung soll Anreiz für privates gestalterisches Engagement sein und ist in der Höhe begrenzt. Unterstützt werden sollen prioritär bauliche Maßnahmen, die durch den Einsatz höherwertiger Materialien und Bauteile sowie durch eine stadtbildtypische, den Gestaltungszielen der Stadt entsprechende architektonische Gestaltung den Zielen der Stadtbildpflege entsprechen (z. B. Einbau denkmalgerechter Fenster statt vorhandener funktionsfähiger, aber verunstaltender Fenster). Außerdem können Maßnahmen der Entsiegelung von Außenflächen und zur Begrünung gefördert werden.

Den bestehenden fordernden Instrumenten wie der Baugestaltungssatzung und dem erhaltens- und sanierungsrechtlichen Genehmigungsvorbehalt wird somit ein förderndes Instrument zum Anstoß und zur Hilfestellung hinzugefügt. Durch einen vergleichsweise geringen Eigenanteil der Stadt, werden private Mittel für die Sanierung aktiviert.

Die Förderung ist in dieser Art und Weise in Eisenach seit den 1990er Jahren bereits praktiziert worden. Neu ist dabei der Rahmen eines kommunalen Förderprogrammes, wodurch sich folgende Vorteile ergeben:

- leichtere Handhabung des Antragsverfahrens zur Städtebauförderung (Bewilligungsverfahren zwischen Stadt und Landesverwaltungsamt)
- transparente Vorgehensweise gegenüber Eigentümern
- Fördervoraussetzungen sind der Öffentlichkeit leichter zu vermitteln

Finanzierung:

Die Förderung wird grundsätzlich als Pauschale gewährt. Der Zuschuss beträgt 30 % der zuwendungsfähigen Kosten, aber maximal 10.000 €.

Innerhalb der beiden Sanierungsgebiete Katharinenstraße und Innenstadt sollen sanierungsbedingte Einnahmen zur Deckung des Finanzbedarfs für die Zuschüsse verwendet werden.

Die Stadt zahlt in diesem Fall keinen Zuschuss aus, sondern verrechnet die fällig werdenden

Ausgleichsbeträge (AGB) für die Grundstücke. Übersteigt die Höhe der zuwendungsfähigen Kosten den zu leistenden AGB, kann eine Zuwendung bis zur Obergrenze ausgezahlt werden. Die Mittel hierzu werden aus den sanierungsbedingten Einnahmen der Sanierungsgebiete bereitgestellt, da die Thüringer Städtebauförderrichtlinie ausdrücklich den Wiedereinsatz von sanierungsbedingten Einnahmen zu Gunsten der Gesamtmaßnahme der Sanierung vorsieht.

Diejenigen Privatmaßnahmen, welche nicht in den Sanierungsgebieten Katharinenstraße und Innenstadt liegen, aber innerhalb des Sanierungsgebietes Frankfurter Straße und des Stadtumbaugebietes Innenstadt/Georgenvorstadt, können anteilig aus dem Programm Stadtumbau/Aufwertung (BL-SU/A) gefördert werden. Hier trägt die Stadt einen Miteleistungsanteil von 1/3 des Zuschusses. Bei einem Förderbetrag von 10.000 € als Obergrenze wären rund 3.300 € städtische Mittel zzgl. der Bundes-/ Landesmittel (6.700 €) durch die Stadt auszuführen.

Im jeweiligen Haushaltsjahr müssten zur Deckung des Eigenanteils schätzungsweise ca. 20.000 € aufgebracht werden, um – bei Ausnutzung der Förderobergrenze von 10.000 € - ca. 6 Vorhaben im Jahr außerhalb der beiden klassischen Sanierungsgebiete unterstützen zu können.

Finanzierungsbeispiele:

	Innerhalb der Sanierungsgebiete Innenstadt Katharinenstraße		Übriger Geltungsbereich der Richtlinie Stadtumbaugebiet Innenstadt/Georgenvorstadt	
		oder		
Zuwendungsfähige Kosten	ca. 33.333 €	20.000 €	ca. 33.333 €	20.000 €
Fördersatz 30% (Max. 10.000 €)	10.000 €	6.000 €	10.000 €	6.000 €
Förderung durch Bund-Länder Programm 66%	0 €	0 €	6.700 €	4.000 €
Fälliger AGB	10.000 €	4.000 €	0 €	0 €
Verrechnung AGB	10.000 €	4.000 €	0 €	0 €
städtischer Eigenanteil bzw. noch auszahlender AGB Anteil	0 €	2.000 € (aus sanbed. Einnahmen)	3.300 €	2.000 €

Haushaltsseitig erfolgt die Einordnung in folgende Haushaltsstellen:

Ausgabe: 61500.987900 Privatmaßnahmen Stadtsanierung

Einnahme: 61500.361000 priv. Sanierungsmaßnahmen, Landeszuweisung
61500.367000 Einnahme aus Rückzahlung Stadtsanierung

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 - Richtlinie der Stadt Eisenach zur Förderung von Baumaßnahmen in den Sanierungsgebieten „Innenstadt“, „Katharinenstraße“ und „Frankfurter Straße“

- und dem Stadtumbaugebiet „Innenstadt/Georgenvorstadt“
- Anlage 2 - Geltungsbereich
- Anlage 3 - Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung
(-ANBest-P-Anlage 2 zur VV Nr. 5.1 zu §44 ThürLHO)