Große Kreisstadt
Radeberg
Der Oberbürgermeister

Absender: Stadtsanierung
Bearbeiter: Anke Görres

Vorlage-Nr.: SR064-2013

in Zusammenarbeit mit:

Datum: 29.10.2013
Aktenzeichen: 632/623.228

Beschlussvorlage

Überplanmäßige Auszahlung
für die Aufstellung einer Containeranlage zur Unterbringung des Bauamtes während der Sanierung des Rathausgebäudes Markt 17 und der Finanzierung weiterer nicht förderfähiger Ausgaben

Beratungsfolge:

Gremium	am	Status	Abstimmung			
			Anw.	Ja	Nein	Enth
Verwaltungsausschuss	21.10.2013	N				
Stadtrat	30.10.2013	Ö				

Beschlussvorschlag:
Der Stadtrat beschließt eine überplanmäßige Auszahlung in Höhe von 33.000,00 € für die Aufstellung einer Containeranlage zur Unterbringung des Bauamtes während der Sanierung des Rathausgebäudes Markt 17 und der Finanzierung weiterer nicht förderfähiger Ausgaben gemäß Schreiben der Sächsischen Aufbaubank vom 11.09.2013.

Die finanzielle Deckung erfolgt aus den nicht verbrauchten Eigenmitteln der Stadtsanierung aus Vorjahren, die als Haushaltsausgabereste zur Verfügung stehen (Produkt/Sachkonto/Maßnahme: 5111.02.01/099510/11GK0001).

Gerhard Lemm
Oberbürgermeister

Begründung:
Während der Sanierung des Rathausgebäudes Markt 17 ist die Aufstellung einer zeitlich befristeten Containeranlage zur Unterbringung des Bauamtes notwendig.

Die Gebäudesanierung Markt 17 ist im Rahmen des Programms „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ (SEP), Sanierungsgebiet „Innenstadt“ Radeberg, zu 85% förderfähig. Gemäß der vorliegenden förderrechtlichen Zustimmung vom 26.07.2013 sind die Kosten für die Unterbringung in Zwischenunterkünfte zzgl. der Planungsleistungen von 25% nicht förderfähig. Des Weiteren sind gemäß Schreiben der SAB vom 11.09.2013 die getätigten Ausgaben in den Jahren 2004/2005 für die erste Vorplanung/ Gutachtenerstellung zur Komplettsanierung Markt 17 in Höhe von insgesamt 9.932,94 € vom zuwendungsfähigen Gesamtaufwand abzuziehen. Da diese bereits geförderten Leistungen überarbeitet bzw. neu erstellt werden müssen (u.a. Anwendung neuer Regelungen im Brandschutz, notwendige Überarbeitung der Entwurfsplanung hinsichtlich der zukünftigen Raumaufteilung und der technischen Gebäudeausrüstung), ist eine mehrfache Anmeldung der Ausgaben für ein und die selbe Planungsleistung nicht zulässig (siehe Schreiben der SAB vom 11.09.2013).

Insgesamt belaufen sich die nicht förderfähigen Kosten nach ersten vorliegenden Ausschreibungs-ergebnissen auf 110.000,00 € (siehe Anlage 3). Davon kann ein Betrag i.H.v. 33.000,00 € nicht mit den zur Verfügung stehenden Eigenmitteln der Maßnahme Sanierung Markt 17 gedeckt werden. Es wird eine überplanmäßige Auszahlung i.H.v. 33.000,00 € für die Aufstellung der Containeranlage als Zwischenunterkunft des Bauamtes in 2013 beantragt.

Nach derzeitiger vorliegender Kostenschätzung des Büro Dauphin wird die Gesamtmaßnahme Sanierung Markt 17 billiger als im Haushalt 2013/14 eingeplant. Jedoch erhöht sich der Eigenanteil der Stadt aufgrund der erhöhten nicht förderfähigen Kosten.

Die Deckung der überplanmäßigen Auszahlung erfolgt aus den nicht verbrauchten Eigenmitteln der Stadtsanierung aus Vorjahren, die als Haushaltsausgabereste zur Verfügung stehen (Produkt/Sachkonto/Maßnahme: 5111.02.01/099510/11GK0001).

Der Beginn der Sanierung des Gebäudes Markt 17 ist mit dem Innenausbau im November/ Dezember 2013 geplant, um die bereits bewilligten Finanzhilfen von Bund/ Land aus den Vorjahren für 2013 fristgerecht zu untersetzen. Der Beginn der Dach- und Fassadensanierung ist im Frühjahr 2014 vorgesehen.

Anlage/n

Anlage 1: förderrechtliche Zustimmung zur Sanierung Markt 17 vom 26.07.2013
Anlage 2 : Schreiben der SAB v. 11.09.2013
Anlage 3: Kostenzusammenstellung

Finanzielle Auswirkungen:ja	***Kurze Darstellung der einmaligen Beschaffungs- / Herstellungskosten, der jährl. Folgekosten / -lasten und der objektbezogenen Einnahmen:***
Veranschlagung:	
Ergebnishaushalt:	
Finanzhaushalt: 33.000,00 €	Deckung aus den Eigenmitteln der für das Haushaltsjahr 2013 zur Verfügung stehenden Mitteln aus den Vorjahren der Stadtsanierung

Haushaltsstelle:
5111.02.01/099510/11GK0001

Beteiligte Ämter	Ergebnis	Datum	Handzeichen/Name
Bauamt	Zustimmung	15.10.2013	Uta Schellhorn
Kämmerei	Zustimmung	17.10.2013	Sven Lauter

SAB
Sächsische AufbauBank

Große Kreisstadt Radeberg
Oberbürgermeister
Eing. 29. Juli 2013

OB	Ref	HA	OA	Bau	Fin	WH

per Fax: 03528-450251

Stadtverwaltung Radeberg
Bauverwaltungsamt
Frau Schellhorn
Markt 19
01454 Radeberg

Infrastruktur und Städtebau
Doreen Roitsch

Tel. 0351 4910-4213
Fax 0351 4910-4205
doreen.roitsch@sab.sachsen.de

Kundennummer 625-004049
Bitte bei Antworten stets angeben.

Unser Zeichen/Unsere Nachricht vom:
IS13

Dresden, 26. Juli 2013

Programm: "Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen" (SEP)
Fördergebiet: Innenstadt
Vorhaben: Komplettsanierung Rathausgebäude Markt 17
hier: Förderrechtliche Zustimmung

Sehr geehrte Frau Schellhorn,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 1. Juli 2013, präzisiert mit E-Mail vom 19. Juli 2013, und den darin gestellten Antrag auf Zustimmung zum Vorhaben

Sanierung des Rathausgebäudes Markt 17
in Radeberg.

Zur Beurteilung der Baumaßnahme liegen uns folgende Unterlagen vor:

- Antrag auf Zustimmung der Stadt vom 01.07.2013
- Baubeschreibung und Lageplan
- Kostenermittlung vom 02.07.2013
- Aufstellung der eingesetzten Fördermittel im Programm LSP und SEP

Auf Grundlage der eingereichten Unterlagen stimmen wir der Förderung der Sanierung des Rathausgebäudes Markt 17 nach Abschnitt B, Nr. 9.3.2.4 in Verbindung mit Nr. 9.3.1.1 VwV StBauE vom 20.08.2009 zu.

Unsere Zustimmung ergeht unter folgenden Auflagen:

1. Der Maßnahmebeginn hat spätestens bis zum 24. Juli 2014 zu erfolgen. Auf Antrag der Stadt kann bei gesicherter Gesamtfinanzierung der Zeitraum der Zustimmung verlängert werden.
2. Die Maßnahme ist mit den bereits bewilligten Finanzhilfen und durch sanierungsbedingte Einnahmen im Fördergebiet zu finanzieren.

67141 07/10

Kosten und Finanzierung:

Die Höhe der Zuwendung richtet sich nach Abschnitt B, Nummer 9.3.2.1 der VwV StBauE vom 20.08.2009 und beträgt bei Einrichtungen der Gemeinde grundsätzlich bis zu 60 % der zuwendungsfähigen Kosten. Bei Gebäuden vor 1949, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen, kann der Fördersatz um 25 % erhöht werden.

Das Rathausgebäude Markt 17 bildet mit den denkmalgeschützten Rathausgebäuden Markt 18 und 19 ein städtebauliches Ensemble. Der erhöhte Fördersatz von 85 % ist demnach gerechtfertigt.

Auf Grundlage der eingereichten Kostenschätzung vom 2. Juli 2013 werden für die Komplettsanierung folgende förderfähige Kosten als zuwendungsfähiger Aufwand festgesetzt:

Kostengruppe nach DIN 276	geplante Kosten [in €, brutto]	vorläufig förderfähige Kosten [in €, brutto]	nicht förderfähige Kosten [in €, brutto]
300	316.718,50 €	257.218,50 €	59.500,00
400	55.715,80 €	55.715,80 €	0,00
700	93.111,55 €	78.236,55 €	14.875,00
Gesamt	465.545,85 €	**391.170,85 €**	74.375,00

Zwischenunterkunft

KG 300
(1) Bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sind Ausstattungen nur dann zuwendungsfähig, sofern sie funktionsnotwendig und ortsfest sind. Die Kostenposition „Verschattung/ Rollos" werden zunächst anerkannt. Die Anerkennung erfolgt jedoch unter dem Vorbehalt dieser Nachweisführung.

(2) Zum Abzug gebracht wurde die Position „Unterbringung Zwischenunterkünfte" zzgl. der Planungsleistungen von 25 % für diese Kostenposition. Begründung:

Die Förderung einer Zwischenunterbringung im Rahmen einer eigenständigen Ordnungsmaßnahme nach Abschnitt B, Nr. 8.3 VwV StBauE vom 20.08.2009 ist nicht möglich.

Diesem Fördertatbestand liegt § 147 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zugrunde. Danach geht es beim „Umzug von Betroffenen der städtebaulichen Erneuerung" um den sanierungsbedingten Umzug von Bewohnern und Betrieben. Insofern wird die zeitweise Unterbringung von gemeindeeigenen Einrichtungen, welche aus Zweckmäßigkeitserwägungen heraus im Rahmen der Durchführung der Baumaßnahme erfolgt, nicht von dieser Definition der Ordnungsmaßnahme erfasst.

Auf Grundlage der vorliegenden Kostenschätzung und unter Berücksichtigung der vorgenannten Ausführungen veranschlagen wir für die Sanierung des Rathausgebäudes Markt 17 einen vorläufigen förderfähigen Gesamtaufwand in Höhe von 391.170,85 €. Der vorläufige Finanzierungsplan stellt sich wie folgt dar:

voraussichtliche Gesamtausgaben		465.545,85 €
voraussichtliche zuwendungsfähige Gesamtausgaben		391.170,85 €
Förderrahmen	85 %	**332.495,22 €**
Zuwendung SEP	**(2/3)**	**221.166,48 €**
aus Altbewilligungen und ggf. sanierungsbedingten Einnahmen		
davon		
Finanzhilfeanteil Bund	(1/3)	110.831,74 €
Finanzhilfeanteil Land	(1/3)	110.831,74 €

Kommunaler Eigenanteil	(1/3)	**110.831,74 €**
weitere Eigenmittel Stadt		133.050,63 €

Anhand der Veranschlagung kann nicht auf die Förderfähigkeit einzelner Ausgaben geschlossen werden. Die Prüfung der Förderfähigkeit von Teilleistungen erfolgt im Rahmen des Auszahlungsverfahrens.

Unsere Entscheidung begründen wir wie folgt:

Das Rathaus der Stadt Radeberg ist förderrechtlich als Gemeinbedarfseinrichtung im Sinne des § 148 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu beurteilen. Gemäß VwV-StBauE vom 20.08.2009 besteht hierfür eine formelle Zustimmungspflicht.

Das Rathaus besteht aus 3 miteinander verbundenen Gebäuden - Markt 17, 18 sowie 19 - und befindet sich innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Innenstadt". Das Vorhaben stellt ein wichtiges Sanierungsziel für das Gebiet dar und ist Bestandteil des Maßnahmekonzeptes.

Die Stadt plant nunmehr die Komplettsanierung des Rathausgebäudes Markt 17. Mit dem Vorhaben soll noch im Jahr 2013 begonnen werden. Eigentümer und Maßnahmeträger ist die Stadt.

Am Rathausgebäude Markt 17 wurde 1991/ 1994 im Rahmen des Landessanierungsprogramms und des Programms SEP die Erneuerung der Heizleitungen incl. Heizkörper mit einem Kostenumfang von rd. 15,5 T€ durchgeführt. Unter Beachtung der bereits abgelaufen Zweckbindungsfrist werden die damaligen Ausgaben als nachhaltig betrachtet. Es erfolgt keine Rückforderung der ausgezahlten Finanzhilfe.

Darüber hinaus wurden in 2004/ 2005 erste Planungsleistungen/ Gutachten für die Komplettsanierung des Gebäudes Markt 17 über die Landesdirektion Dresden (damals zuständige Bewilligungsstelle) abgerechnet. Da diese Leistungen nicht zur Umsetzung gelangt sind obliegt eine Beurteilung über eventuelle Rückforderungsansprüche/ Verzinsung der Landesdirektion. Zur Prüfung des Sachverhaltes hat die Stadt eine separate Abstimmung mit der Landesdirektion zu führen.

Hinsichtlich der gesicherten langfristigen öffentlichen Nutzung sehen wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt keinen Anlass Bedenken zu äußern, da sich das Gebäude im Eigentum der Stadt befindet.

Die derzeit im Fördergebiet vorhandenen Finanzhilfen sind ausreichend um das Vorhaben vollständig abzusichern. Darüber hinaus erklärt die Stadt mit Schreiben vom 1. Juli 2013 für die Abfinanzierung des Vorhabens auch zu erwartenden Ablösebeträge einzusetzen. Zudem wird die Finanzierung der Maßnahme über kommunale Eigenmittel finanziert. Die Bereitstellung zusätzlicher Finanzhilfen im Gebiet kann im SEP für die beantragte Einzelmaßnahme nicht in Aussicht gestellt werden.

Aufgrund des Vorgenannten und der Bestätigung der Rechtsaufsichtsbehörde über das Vorhandensein kommunaler Eigenanteile wird die Gesamtfinanzierung der Einzelmaßnahme als gesichert angesehen.

Hinweise:

Die Einhaltung der Regelungen der NBest-Städtebau und der ANBest-K sind durch die Stadt zu gewährleisten. Insbesondere ist die Anwendung der vergaberechtlichen Bestimmungen gemäß VOB/A sicherzustellen.

Sonstige Genehmigungs-, Erlaubnis- oder Zustimmungserfordernisse im Hinblick anderer gesetzlicher Grundlagen bleiben von dieser Zustimmung unberührt.

Die abschließende Entscheidung über die Förderung einer Maßnahme erfolgt auf Grundlage der Abrechnung (Verwendungsnachweis) gegenüber der Bewilligungsstelle (vgl. Abschnitt D, Nummer 19.2).

Sofern zu unserer Förderentscheidung Fragen bestehen, rufen Sie uns bitte an.

Mit freundlichen Grüßen

Reinhard Blume Doreen Roitsch

SAB
Sächsische AufbauBank

Sächsische Aufbaubank - Förderbank - 01054 Dresden

Stadtverwaltung
Radeberg
Frau Schellhorn
Markt 19
01454 Radeberg

Große Kreisstadt Radeberg
Oberbürgermeister
Eing. 12. Sep. 2013
OB | Ref | HA | OA | Bau | Fin | WH

Infrastruktur und Städtebau
Sandra Hajek

Tel. 0351 4910-4238
Fax 0351 4910-4205
sandra.hajek@sab.sachsen.de

Kundennummer 625-004049
Bitte bei Antworten stets angeben.

Unser Zeichen/Unsere Nachricht vom:
IS333

Dresden, 11. September 2013

Bund-Länder-Programm: "Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen" (SEP)
Fördergebiet: "Innenstadt"
Einzelmaßnahme: "Komplettsanierung Rathausgebäude Markt 17"

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 27.08.2013 teilte uns die Landesdirektion Sachsen das Prüfergebnis zur Einzelmaßnahme „Komplettsanierung des Rathausgebäudes Markt 17" aufgrund des Schreibens der Stadt Radeberg an die Landesdirektion Sachsen vom 30.07.2013 mit.

Die Ausgaben von 9.932,94 €, die beim damaligen Regierungspräsidium Dresden angefallen sind und durch die nunmehr zuständige Landesdirektion Sachsen mit Schreiben vom 27.08.2013 als zuwendungsfähig anerkannt werden, sind im Rahmen des Verwendungsnachweises zur Einzelmaßnahme vom zuwendungsfähigen Aufwand in Abzug zu bringen, da eine mehrfache Anmeldung von Ausgaben für ein und dieselbe Planungsleistung (Brandschutz-, Holzschutzgutachten) nicht zulässig ist.

Wir bitten dies bei Erstellung des Verwendungsnachweises zu oben genannter Einzelmaßnahme zu beachten.

Bei Fragen erreichen Sie uns unter der oben genannten Telefonnummer.

Mit freundlichen Grüßen

Steffi Philipp Sandra Hajek

67141 07/10

Kostenzusammenstellung
für die Aufstellung einer Containeranlage und weitere nicht förderfähige Kosten

Leistung	Kosten (brutto)
Los 1 Container	35.700,00
Los 2 Bauvorbereitende Arbeiten (Standfläche einschl. Medienanschlüsse)	19.863,32
Los 11 Elektroanschluss Container	11.639,25
sonstige Umzugskosten (incl. Bauleistungen f. Kabelanschluss im DG Rathaus u. Schloss)	5.000,00
Telefon (205 € pro Monat)	2.050,00
Datenleitung	3.000,00
Unvorhergesehenes	2.500,00
Zwischensumme brutto	79.752,57
davon 25% nicht förderfähige Planungsleistung	19.938,14
bereits geförderte Ausgaben in 2004/2005	9.932,94
Summe	**109.623,65**
gerundet	110.000,00