Große Kreisstadt
Radeberg
Der Oberbürgermeister

Absender: Stadtsanierung
Bearbeiter: Anke Görres

Vorlage-Nr.: SR053-2018

in Zusammenarbeit mit:

Datum: 02.10.2018
Aktenzeichen:

Beschlussvorlage

Änderung der Förderregelung für private Maßnahmen im Rahmen des Bund-Länder-Programmes "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" (SOP) für das Gebiet "Historische Ortsmitte" Großerkmannsdorf auf der Grundlage der Richtlinie Städtebauliche Erneuerung (RL StBauE) vom 14.08.2018

Beratungsfolge:

Gremium	am	Status	Abstimmung			
			Anw.	Ja	Nein	Enth
Ortschaftsrat Großerkmannsdorf	17.10.2018	Ö				
Stadtrat	24.10.2018	Ö				

Beschlussvorschlag:
Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage von Abschnitt B, Ziffer 7.2.4.2 der Richtlinie Städtebauliche Erneuerung (RL StBauE) vom 14.08.2018 die in der Anlage 1 beigelegte Änderung der Förderregelung für private Maßnahmen innerhalb des Bund-Länder-Programmes „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (SOP) für das Gebiet „Historische Ortsmitte“ Großerkmannsdorf.

Gerhard Lemm
Oberbürgermeister

Begründung:
Am 14.08.2018 hat das Kabinett des Freistaates Sachsen die neue Richtlinie RL Städtebauliche Erneuerung – RL StBauE beschlossen. Diese RL ist am 15.08.2018 in Kraft getreten. Gleichzeitig ist damit die bisherige VwV StBauE vom 20.08.2009 außer Kraft getreten.

Die Förderung privater Baumaßnahmen wurde im Abschnitt B, Ziffer 7 der RL StBauE vom 14.08.2018 neu geregelt. Unter Verzicht auf eine Berechnung im Einzelfall kann der Kostenerstattungsbetrag als Pauschale für die Instandsetzung oder Modernisierung von Dach und Fassade in Höhe von maximal 25 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben mit dem Grundstückseigentümer im Weiterleitungsvertrag vereinbart werden. In der außer Kraft getretenen VwV konnte die Stadt bisher den Kostenerstattungsbetrag entweder pauschal mit bis zu 40 % der zuwendungsfähigen Kosten festlegen oder dies auf Basis einer Kostenerstattungsbetragsberechnung ermitteln.
Der neue Fördersatz von 25 % soll nun mit dem Beschluss in die Förderregelung der Stadt Radeberg aufgenommen werden. Die bereits feststehenden Maximalförderbeträge bleiben weiterhin bestehen. Die Förderpauschale für die Instandsetzung oder Modernisierung von Dach und Fassade wird für die in der Anlage 1 genannten Kostengruppen gemäß der RL StBauE gewährt. Die Schaffung privater Stellplätze ist im Rahmen der pauschalen Förderung nicht förderfähig, da die Kostengruppe 520 nicht zu den förderfähigen Ausgaben zählt. Weiterhin sind in der neuen RL StBauE bei Abbruchmaßnahmen die Förderobergrenzen von 50 € je Quadratmeter Nutzfläche entfallen. Auch hier bleiben die mit Beschlussnummer SR018-2010 durch die Stadt Radeberg festgelegter Maximalbeträge für Abbruchmaßnahmen bestehen (siehe Anlage 2 und 3). Bei der Förderung von privaten, öffentlich gewidmeten Erschließungsanlagen und auf privaten Grundstücken befindliche Erschließungsanlagen entfallen die Anlagen, welche außerhalb des Fördergebietes liegen und dem Fördergebiet dienen.

Wie bisher ist die Voraussetzung für die Gewährung von Städtebaufördermitteln, dass die Stadt vor Baubeginn einen Weiterleitungsvertrag abschließt, in dem sich der Grundstückseigentümer zur Durchführung genannten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bzw. Ordnungsmaßnahmen verpflichtet. Der Weiterleitungsvertrag bedarf der Schriftform und ist auf Grundlage der RL StBauE vom 14.08.2018 abzuschließen und umzusetzen.

In den Sanierungsgebieten „Innenstadt“ Radeberg und „Historische Ortsmitte“ Liegau-Augustusbad werden keine weiteren Förderverträge mit Eigentümern abgeschlossen, da diese Gebiete sich im Abschluss befinden. Eine Änderung der Förderregelungen in diesen Sanierungsgebieten (SR133-2008, SR033-2009) ist daher nicht erforderlich.

Anlage/n

Anlage 1: Änderung der Förderregelung privater Maßnahmen im SOP Großerkmannsdorf
Anlage 2: Beschluss SR018-2010
Anlage 3: Förderregelung SOP Großerkmannsdorf gemäß SR018-2010

Finanzielle Auswirkungen:	***Kurze Darstellung der einmaligen Beschaffungs- / Herstellungskosten, der jährl. Folgekosten / -lasten und der objektbezogenen Einnahmen:***
Veranschlagung:	
Ergebnishaushalt:	
Finanzhaushalt:	

Haushaltsstelle:

Beteiligte Ämter	Ergebnis	Datum	Handzeichen/Name

Änderung der Förderregelung privater Maßnahmen innerhalb des Bund-Länder-Programmes „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (SOP) auf der Grundlage der Richtlinie Städtebauliche Erneuerung (RL StBauE) vom 14.08.2018 für das Gebiet „Historische Ortsmitte“ Großerkmannsdorf

Förderregelung gemäß Beschluss SR018-2010 auf der Grundlage der VwVStBauE vom 21.07.2008	**NEU** **Änderung der Förderregelung auf der Grundlage der RL StBauE vom 14.08.2018**
1.Ordnungsmaßnahmen **1.1. Umzug von Bewohnern und Betrieben** -	**1.Ordnungsmaßnahmen** **1.1. Umzug von Bewohnern und Betrieben** -
1.2. Freilegung von Grundstücken und Rückbau privater baulicher Anlagen (Abbrüche) 1.2.1. Abbrüche von Quartierrandbebauung, Hauptgebäuden an der Straßen bzw. Platzfront zum Zweck einer Neubebauung (Bauverpflichtung) Förderung: *50 € je Quadratmeter Nutzfläche* unter Beachtung der Vorgaben der geltenden VwV StBauE jedoch max. 30.678,00 € 1.2.2. Abbrüche von Neben- und Hintergebäuden (wohn- und/oder gewerbliche Nutzung) zum Zweck einer Neubebauung (Bauverpflichtung) Förderung: *50 € je Quadratmeter Nutzfläche* unter Beachtung der Vorgaben der geltenden VwV StBauE jedoch max. 25.565,00 € 1.2.3. Abbrüche von Gebäuden zum Zweck der Entkernung sowie zur Verbesserung des Wohnumfeldes Förderung: *50 € je Quadratmeter Nutzfläche* unter Beachtung der Vorgaben der geltenden VwV StBauE jedoch max. 15.338,00 € 1.2.4. Abbrüche sonstiger fester Gebäude für Nebenfunktionen (Lager, Schuppen, etc.) Förderung: *50 € je Quadratmeter Nutzfläche* unter Beachtung der Vorgaben der geltenden VwV StBauE jedoch max. 10.226,00 €	**1.2. Freilegung von Grundstücken und Rückbau privater baulicher Anlagen (Abbrüche)** 1.2.1. Abbrüche von Quartierrandbebauung, Hauptgebäuden an der Straßen bzw. Platzfront zum Zweck einer Neubebauung (Bauverpflichtung) Förderung: unter Beachtung der Vorgaben der geltenden RL StBauE jedoch max. 30.678,00 € 1.2.2. Abbrüche von Neben- und Hintergebäuden (wohn- und/oder gewerbliche Nutzung) zum Zweck einer Neubebauung (Bauverpflichtung) Förderung: unter Beachtung der Vorgaben der geltenden RL StBauE jedoch max. 25.565,00 € 1.2.3. Abbrüche von Gebäuden zum Zweck der Entkernung sowie zur Verbesserung des Wohnumfeldes Förderung: unter Beachtung der Vorgaben der geltenden RL StBauE jedoch max. 15.338,00 € 1.2.4. Abbrüche sonstiger fester Gebäude für Nebenfunktionen (Lager, Schuppen, etc.) Förderung: unter Beachtung der Vorgaben der geltenden RL StBauE jedoch max. 10.226,00 €
1.3. Herstellung, Änderung und Rückbau von öffentlichen Erschließungsanlagen Private, öffentlich gewidmete Erschließungsanlagen und auf privaten Grundstücken befindliche Erschließungsanlagen, deren Herstellung, Änderung oder Rückbau im öffentlichen Interesse steht, unter Beachtung der Vorgaben der geltenden VwV StBauE Förderung: Lage im SOP-Gebiet: 100 v. Hundert jedoch max. 30.678,00 € *Lage außerhalb des SOP-Gebietes, jedoch dem Fördergebiet dienend : 50 v. Hundert jedoch max. 15.338,00 €*	**1.3. Herstellung, Änderung und Rückbau von öffentlichen Erschließungsanlagen** Private, öffentlich gewidmete Erschließungsanlagen und auf privaten Grundstücken befindliche Erschließungsanlagen, deren Herstellung, Änderung oder Rückbau im öffentlichen Interesse liegt Förderung: unter Beachtung der Vorgaben der geltenden RL StBauE jedoch max. 30.678,00 €
2. Baumaßnahmen 2.1. Erneuerung von Gebäuden in privatem Eigentum Zuwendungsfähige Ausgaben sind - Erneuerung und Umbau von Gebäuden	**2. Baumaßnahmen** 2.1. Erneuerung von Gebäuden in privatem Eigentum Die Förderpauschale für die Instandsetzung oder Modernisierung von Dach und Fassade wird für

Förderregelung gemäß Beschluss SR018-2010 auf der Grundlage der VwVStBauE vom 21.07.2008	**NEU** **Änderung der Förderregelung auf der Grundlage der RL StBauE vom 14.08.2018**
- Verwendung von Baumaterialien aus nachwachsenden Rohstoffen - Einbau/Modernisierung von Energieversorgungsanlagen, die aus regenerativen Energiequellen gespeist werden - angepasste Erschließung von Wohnung, Haus und Grundstück - Schaffung privater Stellplätze für Gebäude, bei deren Errichtung noch keine Stellplatzverpflichtung bestanden hat. 2.1.1. Gebäude vor 1949, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen, Kulturdenkmale, städtebaulich bedeutende Gebäude oder Ensembles, die nach 1948 errichtet wurden <u>Förderung:</u> 65 v. H. jedoch maximal 30.678,00 € 2.1.2. sonstige Gebäude <u>Förderung:</u> 40 v. H. jedoch maximal 20.452,00 € 2.1.3. Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes - öffentlich wirksame (Außenwirkung) angepasste Erschließung und Begrünung von Haus und Grundstück in Verbindung mit einer vollendeten Gebäudesanierung <u>Förderung:</u> 25 v. H. jedoch maximal 5.000,00 € 2.1.4. Schaffung privater Stellplätze <u>Förderung:</u> 25 v. H. jedoch max. 225,00 € je Stellplatz 2.2. Abbruchbedingter Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf von Brandmauern der Nachbarhäuser <u>Förderung:</u> 100v. Hundert jedoch maximal 10.000,00 €	folgende Kostengruppen nach DIN 276 Ausgabe Dezember 2008 gewährt: 320 - Gründung, 330 - Außenwände, 360 - Dächer, 390 - sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen, 490 - sonstige Maßnahmen für technische Anlagen, 510 - Geländeflächen, 530 - Baukonstruktionen in Außenanlagen mit Ausnahme d. Kostengruppen 536-539, 551 - Allgemeine Einbauten (z. B. Fahrradständer, Pflanzbehälter, Abfallbehälter), 590 - sonstige Außenanlagen, 730 - Architekten- und Ingenieurleistungen 2.1.1 bei Gebäuden von städtebaulicher Bedeutung (Hauptgebäude an der Straße bzw. Platzfront, Kulturdenkmale) <u>Förderung:</u> 25 v. H. jedoch maximal 30.678,00 € 2.1.2 sonstige Gebäude <u>Förderung:</u> 25 v. H. jedoch maximal 20.452,00 € 2.1.3. Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes - öffentlich wirksame (Außenwirkung) angepasste Erschließung und Begrünung von Haus und Grundstück in Verbindung mit einer vollendeten Gebäudesanierung <u>Förderung:</u> 25 v. H. jedoch maximal 5.000,00 € 2.2. Abbruchbedingter Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf von Brandmauern der Nachbarhäuser Wird im Zusammenhang mit den Abbruchfolgekosten in Pkt. 1.2 mit berücksichtigt.
3. Maßnahmen zur Instandsetzung von Außenanlagen siehe unter 2.1.3.	**3. Maßnahmen zur Instandsetzung von Außenanlagen** siehe unter 2.1.3.
4. Private Parkierungsanlagen siehe unter 2.1.4.	**4. Private Parkierungsanlagen** -

Große Kreisstadt
Radeberg
Der Oberbürgermeister

Markt 17-19, 01454 Radeberg

Radeberg, 6.4.2010

Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Gremiums Stadtrat am 31.03.2010 in der Großen Kreisstadt Radeberg

Anwesende:	**Oberbürgermeister**	**Gerhard Lemm**	
	Mitglieder des Stadtrates	**Soll**	**26 Stadträte**
		Ist	**24 Stadträte**

Tagesordnungspunkt 12 : SR018-2010

Förderregelung für private Maßnahmen im Rahmen des Bund-Länder-Programmes "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" (SOP) für das Gebiet "Historische Ortsmitte Großerkmannsdorf" auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift Städtebauliche Erneuerung (VwV StBauE) vom 20.08.2009

Der Stadtrat beschließt die auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift „Städtebauliche Erneuerung" (StBauE) vom 20.08.2009 erarbeiteten und in der Anlage 1 der Beschlussvorlage beigelegten Förderregelung für private Maßnahmen innerhalb des Bund-Länder-Programmes „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" (SOP) für das Gebiet "Historische Ortsmitte Großerkmannsdorf".

Der Stadtrat war beschlussfähig.

Aufgrund des § 20 Abs. 1, 3 SächsGemO waren keine Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Der Tagesordnungspunkt wurde einstimmig beschlossen mit

25	**Stimmen dafür**
0	**Stimmen dagegen**
0	**Enthaltungen**

GROSSE KREISSTADT RADEBERG OBERBÜRGERMEISTER (20)

Gerhard Lemm
Oberbürgermeister

Stadtverwaltung Radeberg
Oberbürgermeister

Radeberg, den 31.03.2010
Az.: 632-623.2

Bekanntmachung der Stadtverwaltung Radeberg

Förderregelung für private Maßnahmen im Rahmen des Bund-Länder-Programms "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" (SOP) für das Gebiet "Historische Ortsmitte Großerkmannsdorf" auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift Städtebauliche Erneuerung (VwV StBauE) vom 20.08.2009

Der Stadtrat der Stadt Radeberg hat in der Sitzung am 31.03.2010 mit Beschl.-Nr. SR018-2010 die Förderregelung für private Maßnahmen innerhalb des Bund-Länder-Programmes „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" (SOP) für das Gebiet "Historische Ortsmitte Großerkmannsdorf" auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift „Städtebauliche Erneuerung" (StBauE) vom 20.08.2009 beschlossen.

Zuwendungsfähigkeit und Umfang der Zuwendung gemäß VwVStBauE vom 21.07.2008	**Vorschlag zur Förderregelung**
1.Ordnungsmaßnahmen **1.1. Umzug von Bewohnern und Betrieben** Zuwendungsfähig sind die Kosten des Umzugs von Betroffenen der städtebaulichen Erneuerung.	-
1.2. Freilegung von Grundstücken und Rückbau privater baulicher Anlagen (Abbrüche) Zuwendungsfähig sind Abbruch- und Abräumkosten auch zur Beseitigung von unterirdischen baulichen Anlagen einschließlich Nebenkosten, bei Wohnungen in Erhaltungsgebieten jedoch nur, soweit sie zur Beseitigung einer Substanzschwäche (§ 136 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) erforderlich sowie die Kosten für Maßnahmen, die für die Verkehrssicherung und Zwischennutzung des Grundstücks erforderlich sind. Voraussetzung für eine Förderung ist, dass das Grundstück für mindestens zehn Jahre von einer Bebbauung mit Mietwohnungen frei bleibt. Die Verpflichtung ist dinglich im Grundbuch zu sichern. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung der Bewilligungsstelle. Die Bebauung mit selbst genutztem Wohneigentum, auch für Eigentümergemeinschaften, einschließlich Einliegerwohnungen ist zugelassen. Umfang der zuwendungsfähigen Kosten: 50 € je Quadratmeter Nutzfläche oder Erstattung der nachgewiesenen Kosten nach öffentlicher Ausschreibung	1.2.1. Abbrüche von Quartierrandbebauung, Hauptgebäuden an der Straßen bzw. Platzfront zum Zweck einer Neubebauung (Bauverpflichtung) Förderung: 50 € je Quadratmeter Nutzfläche unter Beachtung der Vorgaben der geltenden VwV StBauE jedoch max. 30.678,00 € 1.2.2. Abbrüche von Neben- und Hintergebäuden (wohn- und/oder gewerbliche Nutzung) zum Zweck einer Neubebauung (Bauverpflichtung) Förderung: 50 € je Quadratmeter Nutzfläche unter Beachtung der Vorgaben der geltenden VwV StBauE jedoch max. 25.565,00 € 1.2.3. Abbrüche von Gebäuden zum Zweck der Entkernung sowie zur Verbesserung des Wohnumfeldes Förderung: 50 € je Quadratmeter Nutzfläche unter Beachtung der Vorgaben der geltenden VwV StBauE jedoch max. 15.338,00 € 1.2.4. Abbrüche sonstiger fester Gebäude für Nebenfunktionen (Lager, Schuppen, etc.) Förderung: 50 € je Quadratmeter Nutzfläche unter Beachtung der Vorgaben der geltenden VwV StBauE jedoch max. 10.226,00 €

Zuwendungsfähigkeit und Umfang der Zuwendung gemäß VwVStBauE vom 21.07.2008	**Vorschlag zur Förderregelung**
1.3. Herstellung, Änderung und Rückbau von öffentlichen Erschließungsanlagen Private, öffentlich gewidmete Erschließungsanlagen sind zuwendungsfähig. Auf privaten Grundstücken befindliche Erschließungsanlagen, deren Herstellung, Änderung oder Rückbau im öffentlichen Interesse steht, können ebenfalls in die Förderung einbezogen werden. Umfang der Zuwendung (/Förderung): bis zu 100 v. Hundert	Private, öffentlich gewidmete Erschließungsanlagen und auf privaten Grundstücken befindliche Erschließungsanlagen, deren Herstellung, Änderung oder Rückbau im öffentlichen Interesse steht, unter Beachtung der Vorgaben der geltenden VwV StBauE Förderung: Lage im SOP-Gebiet: 100 v. Hundert jedoch max. 30.678,00 € Lage außerhalb des SOP-Gebietes, jedoch dem Fördergebiet dienend : 50 v. Hundert jedoch max. 15.338,00 €
2. Baumaßnahmen 2.1. Erneuerung von Gebäuden in privatem Eigentum Zuwendungsfähig sind - Beseitigung von Missständen durch bauliche Maßnahmen einschließlich der denkmalbedingten Mehraufwendungen - Maßnahmen zur Anpassung des Gebäudebestandes an die Erfordernisse des demographischen Wandels oder sich ändernder Wohnbedürfnisse wie z. B. generationenübergreifendes und altersgerechtes Wohnen - angepasste Erschließung von Wohnung, Haus und Grundstück - Schaffung privater Stellplätze für Gebäude, bei deren Errichtung noch keine Stellplatzverpflichtung bestanden hat - bauliche Maßnahmen, die zur Unterschreitung der Werte der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz (Energieeinsparverordnung-EnEV) vom 24. Juli 2007 (BGBl. 1 S. 1519) in der jeweils geltenden Fassung führen - Maßnahmen, bei denen bei der Energieversorgung oder Verfahren der Energiegewinnung nachwachsende Rohstoffe oder Verfahren der Energiegewinnung von Solarenergie, Umweltwärme, Erdwärme oder Biomasse eingesetzt werden. - Ergänzungsbauten mit höchstens 50% der sonstigen Gebäudenutzfläche - Anerkennung von Eigenleistungen des Bauherrn bis zu 8,00 € pro Stunde und bis zu 25 Prozent aller zuwendungsfähigen Kosten zuzüglich Materialkosten	Zuwendungsfähige Ausgaben sind - Erneuerung und Umbau von Gebäuden - Verwendung von Baumaterialien aus nachwachsenden Rohstoffen - Einbau/Modernisierung von Energieversorgungsanlagen, die aus regenerativen Energiequellen gespeist werden - angepasste Erschließung von Wohnung, Haus und Grundstück - Schaffung privater Stellplätze für Gebäude, bei deren Errichtung noch keine Stellplatzverpflichtung bestanden hat. 2.1.1. Gebäude vor 1949, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen, Kulturdenkmale, städtebaulich bedeutende Gebäude oder Ensembles, die nach 1948 errichtet wurden Förderung: 65 v. H. jedoch maximal 30.678,00 € 2.1.2. sonstige Gebäude Förderung: 40 v. H. jedoch maximal 20.452,00 € 2.1.3. Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes - öffentlich wirksame (Außenwirkung) angepasste Erschließung und Begrünung von Haus und Grundstück in Verbindung mit einer vollendeten Gebäudesanierung Förderung: 25 v. H. jedoch maximal 5.000,00 € 2.1.4. Schaffung privater Stellplätze Förderung: 25 v. H. jedoch max. 225,00 € je Stellplatz
2.2. Abbruchbedingter Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf von Brandmauern der Nachbarhäuser Umfang der Zuwendung (/Förderung): bis zu 100 v. Hundert	2.2. Abbruchbedingter Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf von Brandmauern der Nachbarhäuser Förderung: 100 v. Hundert jedoch maximal 10.000,00 €

Zuwendungsfähigkeit und Umfang der Zuwendung gemäß VwVStBauE vom 21.07.2008	**Vorschlag zur Förderregelung**
3. Maßnahmen zur Instandsetzung von Außenanlagen siehe unter 2. Baumaßnahmen	siehe unter 2.1.3.
4. Private Parkierungsanlagen (Errichtung / Zuwegung / Begrünung) im Rahmen einer Modernisierung / Sanierung von Gebäuden siehe unter 2. Baumaßnahmen	siehe unter 2.1.4.

Die Beantragung von Zuwendungen aus dem Bund-Länder-Programm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" (SOP) für private Bau- und Ordnungsmaßnahmen im Gebiet „Historische Ortsmitte Großerkmannsdorf" ist in der Stadtverwaltung Radeberg, Markt 19, im Bauamt, Zimmer 17/302, bei Frau Görres, während der Sprechzeiten des Amtes:

Mo, Di, Do, Fr	von 9.00 – 12.00 Uhr	und
Di	von 13.30 – 18.00 Uhr	sowie
Do.	von 13.30 – 16.00 Uhr	

möglich.

Radeberg, den 31.03.2010

Gerhard Lemm
Oberbürgermeister