

**Beschlussvorlage Nr. 10/2023**  
**zur 2. Sitzung des Stadtrates Wolkenstein am 6. März 2023**  
**- öffentliche Beratung -**



Einreicher:  
 erarbeitet durch Fachamt:

Bürgermeister  
 Bauamt

**Betreff:**  
**Beratung und Beschlussfassung zur Förderung der Modernisierungs- und Instandsetzungs-**  
**maßnahme Niedergraben 5**  
**Stadtsanierung Wolkenstein im Fördergebiet „Historische Kernstadt Wolkenstein“**  
**im Förderprogramm Lebendige Zentren**

**Sachverhalt:**

Das Gebäude Niedergraben 5 liegt im Fördergebiet „Historische Kernstadt Wolkenstein“ der Stadt Wolkenstein, das als Teilbereich des Erhaltungsgebietes aufgrund seiner städtebaulichen Eigenart und Architektur unter den Schutz einer Erhaltungssatzung gestellt wurde.

Demnach besteht für Eigentümer, die sich am städtebaulichen Entwicklungsprozess mit der Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen beteiligen, die Möglichkeit, Fördermittel aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz, jetzt Lebendige Zentren Programm, nach Maßgabe der Programmvorschrift, zu erhalten.

Bei dem Gebäude Niedergraben 5 handelt es sich um ein zweigeschossiges Wohnhaus in massiver Bauweise mit zum Teil Porphyrgewänden aus dem beginnenden 19. Jahrhundert. Es liegt vor der Stadtmauer von Wolkenstein. Das Wohnhaus in offener Bebauung ist baugeschichtlich von Bedeutung, ein Kulturdenkmal auf der Grundlage des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes und daher erhaltenswert.

Gemäß Antrag der Eigentümer weist das Gebäude einen erheblichen Sanierungsrückstau auf, der nunmehr im Rahmen einer umfassenden Modernisierung/Instandsetzung behoben werden soll. Die Eigentümer werden dabei die Leistungen im Inneren selbständig durchführen und sind im Rahmen der Hüllensanierung auf Unterstützung angewiesen. Finanzielle Erwägungen sind auch die Ursache, dass auf eine Eindeckung des Daches mit Schiefer verzichtet wird, weshalb trotz der Zugehörigkeit zu förderfähigen Maßnahmen der Außenhautsanierung nach den Grundsatzbeschlüssen der Stadt Wolkenstein keine Bezuschussung für die Dacherneuerung möglich ist.

Im Einzelnen sind folgende Leistungen geplant:

Erneuerung der Fenster und Türen  
 Erneuerung der Fassade

Die Maßnahmen stehen in Übereinstimmung mit der Zielstellung zur Erhaltung und Wiederherstellung von Gebäuden im historischen Stadtkern von Wolkenstein und führen zu Aufwendungen der wirtschaftlichsten Bieter in Höhe von € 58.719,00 €.

Die veranschlagten Ausgaben können pauschal mit 25 v. H. unter Anwendung der Förderrichtlinie (FRL Städtebauliche Erneuerung – FRL StBauE) vom 07.03.2022 (Sächs. Amtsblatt Nr. 12/2022 vom 24.03.2022) und der mit Beschluss 03/2019 vom 11.03.2019 bestehenden Förderrichtlinie der Stadt Wolkenstein zur pauschalen Förderung von Dach und Fassade gefördert werden.

Es wird vorgeschlagen, dem Eigentümer einen Zuschuss von € 14.679,58 auszureichen. Dem Eigentümer ist bekannt, dass die Inanspruchnahme von Fördermitteln für die pauschale Förderung von Dach und Fassade zukünftige Förderungen im Programm LZP ausschließt.

Die Einordnung der Maßnahme ist sowohl inhaltlich als auch finanziell durch das Fördergebietskonzept gewährleistet. Die Ausreichung des Zuschusses ist durch die der Stadt Wolkenstein bewilligten Finanzhilfen und den hierfür bereitstehenden Komplementäranteil im Programm gesichert.

**Verfügung des Bürgermeisters**

Finanzielle Auswirkungen:

Ja/Nein

- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| 1. Finanzielle Auswirkungen:       | im Finanzhaushalt mit € 14.679,58              |
| 1. 1. Planansatz 2023              | € 11.743,66 objektbezogene Einnahmen/Zuschüsse |
|                                    | € 2.935,92 Eigenanteil im Programm             |
| 2. Produkt/Sachkonto:              | Stadtsanierung                                 |
| 3. abgestimmt mit der Kämmerei am: | 10/2022  |

**Beschlussvorschlag**

1. Der Stadtrat der Stadt Wolkenstein beschließt, die Modernisierungs- und Instandsetzungs-maßnahme Niedergraben 5, (Eigentümer/Bauherren: Diana Ihle/Jörg Schumann) im Rahmen des Programmes Lebendige Zentren, Fördergebiet „Historische Kernstadt Wolkenstein“, mit einem Zuschuss in Höhe von max. € 14.679,58 zu fördern.

2. Die Förderung erfolgt auf der Basis des noch zwischen der Stadt Wolkenstein und den Eigentümern des Gebäudes abzuschließenden Sanierungsvertrages, der die Konditionen der Förderung im Einzelnen regelt.

Wolkenstein, 22. Februar 2023

Liebing  
Bürgermeister