





Die ausreichenden Fördermittel werden zu je einem Drittel vom Bund, dem Freistaat Sachsen sowie der Stadt Bad Elster finanziert. Dieser Betrag wurde im aktuellen Haushalt, aufgeteilt auf die Finanzplanjahre 2024 und 2025 entsprechend eingeplant.

Am 11.11.2021 unterrichtete uns Herr Prof. Dr. Knopp per E-Mail, dass er das in der Sitzung des Technischen Ausschusses vorgestellte Projekt in dieser Form nicht umsetzen kann und inhaltlich überarbeitet werden soll. Mit Schreiben vom 02.05.2023 (siehe Anlage) beantragte nunmehr die Knopp Immobilien GbR eine Förderung für das Objekt Lindenstraße 9 in Höhe von 150.000 Euro (netto) und stellte zudem einen Antrag auf förderunschädlichen Maßnahmebeginn, welcher mit Beschluss des Stadtrates vom 05.07.2023 bewilligt wurde.

Am 11.08.2023 wurden die vollständigen Unterlagen durch den Eigentümer vorgelegt und von der STEG hinsichtlich ihrer Förderfähigkeit geprüft. Der zuwendungsfähige Gesamtbetrag beläuft sich auf nunmehr 634.500 Euro. Rechnerisch ergäbe sich damit eine maximale Zuwendung in Höhe von 158.625 Euro. Aufgrund des Beschlusses des Technischen Ausschusses zur Anwendung eines transparenten Bewertungsmaßstabes für die Förderung von privaten Maßnahmen, wäre ein maximale Förderung in Höhe von 123.950 Euro (Ermittlungsgrundlage: Pauschale Altbau 185€/m<sup>2</sup> x Bestandsnutzfläche 670m<sup>2</sup>) anzusetzen und zu bewilligen.

Trotz geänderter Ausrichtung des Projektes und Beschränkung auf eine finanzierbare Bestandssanierung ohne bauliche Ergänzungen und des (im Unterschied zur Fördervereinbarung 2021) Nettoansatzes bei den förderfähigen Kosten ist ein erheblicher Umfang der förderfähigen Kosten zu verzeichnen. Die ungünstige Kosten- und Zinsentwicklung für Bauinvestitionen wurden hierfür als ursächlich angegeben. In diesem Zusammenhang besteht der Antrag des Eigentümers auf eine Erhöhung der Förderung von dem ursprünglich festgelegten Höchstbetrag von 123.950 Euro auf 150.000 Euro.

Hier wären zwei Umstände abzuwägen:

1. Förderrechtlich bestünde grundsätzlich die Möglichkeit der höheren Förderung. Aus der Entwicklung des Baupreisindex in den letzten beiden Jahren ließe sich dies schlüssig begründen.
2. Dem entgegen steht: der für das Gebiet insgesamt von Bund und Land zur Verfügung gestellte Finanzrahmen wurde 2018 festgelegt, er unterliegt über den gesamten Durchführungszeitraum hinweg keiner Anpassung – erhöhte Förderaufwendungen wegen Preissteigerungen oder anderen Einflussfaktoren müssen kompensiert werden; sie gehen insofern faktisch zu Lasten anderer Projekte.

Die STEG als Sanierungsbetreuung empfiehlt deshalb, an dem 2021 im Technischen Ausschuss beschlossenen transparenten Bewertungsmaßstab festzuhalten und den Höchstbetrag auf 123.950 Euro festzulegen.

Der Fördervertragsentwurf basiert auf den ausgewerteten Angeboten, die von den Eigentümern eingeholt wurden. Er entspricht der geltenden Fördervorschrift (Förderrichtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen -FRL StBauE) vom 7. März 2022.

Die enthaltenen Finanzhilfen stehen der Stadt Bad Elster aus den Fördermittelbescheiden der Programmjahre 2020 und 2021 zur Verfügung.

Neben den avisierten Fördermitteln im Rahmen der Stadtsanierung wurden bereits Fördermittel über das Programm LEADER Vogtland für das Objekt genehmigt. Eine Abgrenzung der Förderbereiche und somit die Verhinderung einer Doppelförderung wird im Rahmen der Fördervereinbarung geregelt.



Olaf Schlott  
Bürgermeister

<b>Anlage/n:</b>	- Anlage zum Fördervertrag (Ermittlung der zuwendungsfähigen Kosten) - Antrag auf Förderung Knopp Immobilien GbR vom 02.05.2023
------------------	--