

Beschlussvorlage Nr. B-288/2015

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:
Förderung von Einzelbranchen

		Status	Beratungsergebnis		
			bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich			
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	10.11.2015	nicht öffentlich			
Stadtrat	25.11.2015	öffentlich			

Michael Stötzer
Unterschrift

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die Revitalisierung der in der Anlage 3 beschriebenen Brachen im Programm „Richtlinie Nachhaltige Stadtentwicklung EFRE 2014 bis 2020“ und im Landesbrachenprogramm „Richtlinie Brachflächenrevitalisierung“ wird beschlossen.
2. Die Durchführung steht unter dem Vorbehalt der Bewilligung der Fördermittel durch den Freistaat Sachsen, der Bereitstellung der kommunalen Eigenanteile zur Förderung im Haushaltsplan oder in der mittelfristigen Finanzplanung und der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer zur Durchführung und zur Kofinanzierung von nichtzuwendungsfähigen Kosten.

Begründung:

Im Stadtgebiet von Chemnitz befinden sich fast 3000 Brachflächen mit sehr unterschiedlicher Größe, die sich über eine Gesamtfläche von ca. 600 ha verteilen. Diese Flächen wurden bis Anfang der 90er Jahre industriell, gewerblich, militärisch oder verkehrlich genutzt. Der Strukturwandel nach der deutschen Wiedervereinigung führte zur Aufgabe vieler bisheriger Nutzung, wobei sich der Prozess über die 90er Jahre hinweg vollzog. Nicht nur wirtschaftliche Gründe waren für die Aufgabe der Immobilien ausschlaggebend, sondern auch die damalige Förderpolitik, der Bedeutungswandel der Verkehrsträger, vielfach ungeklärte Eigentumsverhältnisse, der Investitionsbedarf in die innerstädtischen Flächen und Gebäude sowie die neuen Anforderungen der Unternehmen an die Standorte (u. a. Erschließung, Grundstücksflächen und –zuschnitt, Flexibilität, Umweltauflagen). Mit den fehlenden Aussichten für eine erfolgreiche Vermarktung fehlt den Eigentümern wiederum der Anreiz für Investitionen in ihre Immobilien. Die Ergebnisse dieser Entwicklung sind für Einwohner und Besucher überall im Stadtgebiet sichtbar.

Trotz ihres äußeren Erscheinungsbildes können die Brachflächen nicht sich selbst überlassen werden, sondern sind vielmehr eine Ressource für die Stadtentwicklung. In den meisten Fällen handelt es sich um integrierte Standorte in bebauten und erschlossenen Gebieten oder sogar nahe der Innenstadt. Die Erschließung mit Straßen und Medien zur Vorbereitung neuer Nutzungen ist damit kostengünstig möglich, zudem liegen die Brachflächen fast immer im Einzugsbereich des ÖPNV. Mit dem Abbruch nicht erhaltenswerter oder nicht zu erhaltender Bausubstanz verbessert sich zudem die ästhetische Situation für umliegende Wohn- und Gewerbenutzungen und damit die Lebensqualität der Anwohner und die Marktfähigkeit der Immobilien. Eine weitere Motivation zumindest für den Abbruch liegt in der Eindämmung von Vandalismus, hier soll auch die Ausbreitung des Verfalls auf das umliegende Stadtgebiet verhindert werden.

Die Stadt erkannte die Bedeutung der Revitalisierung von Brachflächen schon vor Jahren. Deshalb wurden bereits in den vergangenen Förderperioden der Europäischen Union von 2000 – 2006 und von 2009 – 2013 mehrere Abbruch- und Sicherungsmaßnahmen realisiert. Stellvertretend dafür sind das Umfeld des Industriemuseums, die Wanderer Werke, die Uferstraße 4-8 und die Brachenrevitalisierung an der Zschopauer Straße zu nennen.

Die Revitalisierung der Brachflächen soll in der Förderperiode 2014 – 2020 weitergeführt werden. Zur Förderung derartiger Maßnahmen steht das Programm „Richtlinie Nachhaltige Stadtentwicklung EFRE 2014 bis 2020“ und das Landesbrachenprogramm „Richtlinie Brachflächenrevitalisierung“ zur Verfügung. Die Förderquote beträgt 80 % bis 90 % der unrentierlichen Kosten zuzüglich 10 % bis 20 % Eigenanteil der Stadt.

Die Brachfläche muss im Brachenkataster der Stadt enthalten sein und Bestandteil des von der Gemeinde erarbeiteten Fachteils „Brachen“ zum integrierten Stadtentwicklungskonzept oder zum integrierten gemeindlichen Entwicklungskonzept sein. Das Brachenkonzept der Stadt Chemnitz wurde vom Stadtrat am 09.07.2015 unter B-169/2015 beschlossen.

Im Unterschied zur vorhergehenden Förderperioden sollen die revitalisierten Flächen zeitnah wieder inwertgesetzt werden. Dazu bieten sich vielfältige Optionen zur Zwischen- oder Nachnutzung an. Weiterhin ist nachzuweisen, dass die ursprüngliche Funktion der Brache in der Regel mindestens sieben bzw. zehn Jahre vor Bewilligung verloren gegangen ist und in ihrem gegenwärtigen Zustand nicht mehr genutzt werden kann. Brachen im Sinne der Richtlinie sind auch unbewohnbare, ruinöse Wohngebäude sowie nicht mehr genutzte Einrichtungen der Parteien, Gewerkschaften und Massenorganisationen der DDR.

Voraussetzung zur Förderung ist ein Beschluss des Stadtrates zur Durchführung der jeweiligen Einzelmaßnahmen.

In der Anlage sind alle Brachflächen im privaten und städtischen Eigentum aufgeführt, für die die Stadt gegenwertig Förderanträge erarbeitet. Der Beschluss des zuständigen Gremiums der Gemeinde ist nach den Bestimmungen der Förderprogramme für die Brachenrevitalisierung Bestand-

teil der Antragsunterlagen und deshalb mit dem Antrag einzureichen. Ergänzend wird auf bereits vorhandene Beschlüsse zum Haushalt, zu Handlungskonzepten für Teilgebiete und zum Branchenkonzept verwiesen.

Die Durchführung der Maßnahmen soll im Zeitraum 2015 bis 2020 erfolgen.

Eigentümer privater Branchen können nach den Beihilferichtlinien der EU (Verordnung (EG) Nr. 1407/2013) bis zur de-minimis-Grenze von 200.000 € Zuschüsse zu den unrentierlichen Kosten erhalten.

Aus diesem Beschluss ist für die privaten Eigentümer kein Rechtsanspruch auf Förderung abzuleiten. Die Mittel werden nach der Bewilligung durch die SAB für den jeweiligen Standort auf der Basis einer Weiterleitungsvereinbarung (d. h. eines Vertrages) an den privaten Eigentümer gezahlt. Für mehrere private Industriebranchen und städtische Branchen liegen Förderanfragen vor.

Im Haushaltsplan 2015 und in der mittelfristigen Finanzplanung sind für die Revitalisierung von Branchen bis 2020 Mittel veranschlagt.

Die Eigenmittelsituation der Stadt kann sich durch das Landesbranchenprogramm weiter verbessern, in dem aus diesem Programm der Eigenanteil für EFRE-Maßnahmen durch Landesmittel auf 10 % gesenkt wird.

Derzeit werden ca. 45 Branchen auf ihre Förderfähigkeit geprüft und Gespräche mit Eigentümern geführt. Weitere werden im Ergebnis der Erarbeitung von Rahmenkonzepten z. B. für die Stadteingänge Zwickauer Straße, Bereich Altendorf Bahngelände oder Borna in die Bearbeitung aufgenommen. Aus dieser Gruppe werden mit diesem Beschluss die ersten zwölf konkret zur Durchführung und Förderung vorgeschlagen. Im Zeitraum bis 2020 werden demnach weitere Beschlüsse folgen.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3 - Liste und Datenblätter der Einzelmaßnahmen zur Branchenrevitalisierung