



# Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema

Aue-Bad Schlema,  
13.06.2022

Abteilung:  
Bauamt

Bearbeiter:  
Schf/Wi

## Beschlussvorlage

### Gegenstand:

**Beschluss zur Erweiterung der Grenzen des Stadtumbaugebietes "Niederschlema" im Rahmen des Bund-Länder-Programms "Wachstum und nachhaltige Erneuerung – WEP" der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema**

Beratungsfolge: Gremium	Termin	Vorlagenstatus	Beratungsstatus	Nr.:
Ortschaftsrat Bad Schlema	28.06.2022	nichtöffentlich	beteiligtend	051/2022/60
<u>Abstimmungsergebnis:</u> stimmberechtigt:            dafür:            dagegen:            Enthaltung/befangen:				
Stadtentwicklungsausschuss	07.06.2022	nichtöffentlich	vorberatend	051/2022/60
<u>Abstimmungsergebnis:</u> stimmberechtigt: 10            dafür: 10            dagegen: 0            Enthaltung: 0				
Stadtrat	29.06.2022	öffentlich	beschließend	051/2022/60
<u>Abstimmungsergebnis:</u> stimmberechtigt:            dafür:            dagegen:            Enthaltung:				
<u>Abstimmungsergebnis:</u> stimmberechtigt:            dafür:            dagegen:            Enthaltung:				

### Beschluss:

**Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema beschließt:**

1. Die Erweiterung der Grenzen des Stadtumbaugebietes „Niederschlema“ im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – WEP“ gemäß dem als Anlage 1 zu dieser Beschlussvorlage beigefügten Lageplan Stand 17.05.2022
2. Den als Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage beigefügten Maßnahmeplan im Zusammenhang mit der Erweiterung der Grenzen des Stadtumbaugebietes „Niederschlema“ Stand 18.05.2022
3. Die Veranschlagung folgender Finanzmittelansätze im Haushaltsplan der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema für die Planung und Durchführung der Maßnahmen für die Landesgartenschau 2026:

	2023	2024	2025	2026	Summe
<b>Einzahlungen</b>	1.435.000 EUR	2.152.500 EUR	2.870.000 EUR	717.500 EUR	7.175.000 EUR
<b>Auszahlungen</b>	1.610.000 EUR	2.415.000 EUR	3.220.000 EUR	805.000 EUR	8.050.000 EUR

---

## Rechtliche Grundlagen:

. § Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema  
in der derzeit gültigen Fassung

. Förderrichtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (FRL Städtebauliche Erneuerung – FRL StBauE) vom 7. März 2022

. Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung für die Städtebauförderung im Freistaat Sachsen, Programmaufruf 2022 vom 07.08.2021

---

## Sachverhalt:

Die Ausrichtung der 10. Sächsischen Landesgartenschau 2026 (LAGA) wurde an die Stadt Aue-Bad Schlema vergeben. Der Projektbereich der LAGA besteht aus dem Kernbereich Kurpark, dem Verbindungsbereich Grüne Spur und dem Kernbereich Bahnhof Niederschlema. Die Pläne und Projektideen knüpfen an die bisherigen umfangreichen Renaturierungs- und Sanierungsarbeiten an, die in Bad Schlema nach dem Ende des Uranbergbaus durchgeführt wurden.

In Vorbereitung der LAGA 2026 fand am 22. Februar 2022 eine Besprechung zwischen Vertretern des Sächsischen Staatsministerium für Regionalentwicklung (SMR), der Sächsischen Aufbaubank (SAB) und der Stadt Aue-Bad Schlema in Dresden statt. Hierbei wurden städtebauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit der Ausrichtung der Sonderschau, aber auch darüber hinaus thematisiert.

In Folge der Besprechung wurden durch die Verwaltung Maßnahmen innerhalb des bestehenden Fördergebietes „Niederschlema“ sowie außerhalb davon katalogisiert und dem SMR in tabellarischer Form (siehe Anlage 3) zur Prüfung übergeben.

Am 11. April 2022 fand eine Online-Besprechung zwischen den Beteiligten statt, das Gespräch diente einer Erstausswertung in Bezug auf die Förderfähigkeit der Maßnahmen im Bund-Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ – WEP und der Abstimmung von Lösungsansätzen.

## Folgende Aussagen wurden protokolliert (Auszug):

(Die Nummerierung in diesem Abschnitt bezieht sich auf Anlage 3)

### 1. Fördergebiet „Niederschlema“

- (Nr. 1) Planung der LAGA nicht förderfähig.
- (Nr. 4) Rückbau Eisenbahnbrücke nicht förderfähig.
- (Nr. 5) Bahnhofsgebäude – grundsätzlich förderfähig, *sofern ein nachhaltiges Nutzungskonzept vorliegt*
- (Nr. 21) Spielplatz Bahnhofsumfeld – grundsätzlich förderfähig, wenn Lage im Fördergebiet und keine LEADER-Mittel möglich

### 2. Untersuchungsgebiet „Oberschlema“ – LAGA-Maßnahmen

- (Nr. 6) Halde 65 – unteres Plateau – grundsätzlich förderfähig
- (Nr. 7) Neubau WC-Anlagen – nicht förderfähig, außerhalb Fördergebiet
- (Nr. 8) Anbau Blumenhalle – gem. FRL StBauE nicht förderfähig
- (Nr. 9) Freiflächengestaltung Sportplatz/Marktpassage – grundsätzlich förderfähig
- (Nr. 14-20, 22) Förderung über LEADER

### 3. Untersuchungsgebiet „Oberschlema“ – sonstige Maßnahmen

- (Nr. 10-13) grundsätzlich Förderfähig gem. FRL StBauE – Durchführung nach LAGA

### 4. Weiteres

- Maßnahmen der nachhaltigen Freiflächengestaltung sind grundsätzlich förderfähig, insofern sie innerhalb eines Fördergebietes liegen.

## 5. Lösungsansatz

Für eine zügige Durchführung und Finanzierung der Maßnahmen der LAGA wird eine Fördergebietserweiterung des Stadtumbaugebietes „Niederschlema“ vorgeschlagen. Diese Gebietserweiterung soll die Vorhaben Nr. 2 (Verbindungsweg Bahnhof bis Feuerwehr) und 3 (Beleuchtungskonzept) sowie 6 (Halde 65 unteres Plateau) und 9 (Sportplatz/Marktpassage) beinhalten. Die Neuausweisung eines neuen Fördergebietes „Oberschlema“ wird zu Gunsten der Gebietserweiterung zurückgestellt.

Diesem Lösungsansatz liegen folgende Überlegungen zugrunde:

- zeitnahe Entscheidung zur Gebietserweiterung „Niederschlema“ einschließlich Festlegung eines neuen Finanzrahmens möglich
- Umsetzung von Maßnahmen für LAGA können nach Entscheidung zur Gebietserweiterung bereits in 2022 beginnen
- Ausstattung des Fördergebietes mit Finanzhilfen im Rahmen des Kassenmittelmanagements (Rückflüsse anderer Programmgemeinden) möglich
- Keine Verzögerung des Maßnahmenbeginns in Folge eines langwierigen Antrags- und Bescheidverfahrens

Der Antrag auf Gebietserweiterung einschließlich Aufstockung des Förderrahmens ist bis Ende Mai 2022 bei der SAB einzureichen.

Die Änderung der Abgrenzung des Fördergebietes „Niederschlema“ ist vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema zu beschließen.

### ***Förderung – Stützung des kommunalen Eigenanteiles***

Nach Nr. 4.3.2 der FRL Städtebauliche Erneuerung (FRL StBauE) vom 07.03.2022 kann die Gemeinde im städtebaulich begründeten Einzelfall zusätzliche Landesmittel zur Stützung ihres kommunalen Eigenanteils in den Bund-Länder-Programmen der Städtebauförderung für eine Einzelmaßnahme erhalten, wenn folgende Voraussetzungen gemäß Nummer 4.3.1 Buchstaben a, b und d vorliegen:

- a) die Gemeinde befindet sich zum Zeitpunkt des Maßnahmebeginns nach den Angaben des Kommunalen Frühwarnsystems des Freistaates Sachsen in einer kritischen oder instabilen Haushaltslage (Kategorie C oder D);
- b) die Maßnahme, die von besonderem städtebaulichen Interesse ist, müsste ohne Übernahme des Eigenanteils der Gemeinde unterbleiben;
- d) die Gemeinde hat in jedem Fall einen Mindestanteil von zehn Prozent des Betrags der Städtebauförderung (Anteil Bund, Land, Gemeinde) zu tragen

Sollte die Stützung des kommunalen Eigenanteiles gemäß Nr. 4.3.2 der FRL StBauE von der SAB abgelehnt werden, müsste der Ausfall dieser Finanzmittel in gleicher Höhe durch Mittel des SMEKUL für die LAGA 2026 ersetzt werden.

### ***Städtebauliches Entwicklungskonzept für den Ortsteil Bad Schlema***

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema hat am 30.06.2021 (Beschluss-Nr. 172/2021-StR) die Erstellung eines Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (SEKO) für den Ortsteil Bad Schlema beschlossen. Mit der Erstellung des Fördergebietskonzeptes wurde gemäß Beschlusslage die Westsächsische Gesellschaft für Stadterneuerung (WGS) aus Chemnitz beauftragt.

Zielstellung war die Neuaufnahme einer Gesamtmaßnahme in einem Bund-Länder-Programm. Mit dem Fördergebietskonzept sollten gemeinsam zwischen Stadtverwaltung/Stadtrat und Bürgerschaft abgestimmte investive und nicht investive Maßnahmen zur funktionalen Stabilisierung des Stadtteiles Bad Schlema erarbeitet und deren Finanzierung aufgezeigt werden. Auf der Grundlage eines gebietsbezogenen Fördergebietskonzeptes für den Ortsteil Bad Schlema sollte mit Programmausschreibung der Städtebauförderung für das Programmjahr 2023 die Aufnahme in eines der Programme „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (WEP), „Lebendige Zentren“ (LZP), ggf. „Sozialer Zusammenhalt“ (SZP), bei der Sächsischen Aufbaubank (SAB) beantragt werden.

Der Entwurf des Fördergebietskonzeptes „Ortsteilzentrum Oberschlema“ liegt der Stadtverwaltung mit Stand 09.02.2022 vor. Die dem Beschluss-Nr. 172/2021-StR zugrundeliegende Zielstellung, die Neuaufnahme einer Gesamtmaßnahme in einem Bund-Länder-Programm für das Programmjahr 2023 zu beantragen, kann unter Berücksichtigung des vorstehend erläuterten Sachverhaltes nicht weiter verfolgt werden. Eine Förderung der Maßnahmen Nr. 10-13 gemäß Anlage 3 zu dieser Beschlussvorlage kann somit nicht beantragt werden. Dies betrifft die Sanierung/den Umbau der KiTa Bergstraße, die Sanierung/den Rückbau der Wohnblöcke an der Rathausstraße, die Sanierung des Rathauses Bad Schlema, und eine weitere Sanierung und Umbaumaßnahmen am Kulturhaus „AKTIVIST“.

Für die Vergütung der bislang erbrachten Leistungen zur Konzepterstellung ist/war ein Honorar in Höhe von ca. 12.500,00 EUR zu begleichen.

**Hinweis:**

Die geschätzten Kosten der Maßnahmen in den Anlagen 2 und 3 weichen zum Teil voneinander ab. Dies ist den fortschreitenden konkretisierten konzeptionellen Überlegungen geschuldet. Die anstehende Beantragung der Gebietserweiterung sowie die Aufstockung des Finanzrahmens für das Fördergebiet „Niederschlema“ gründet auf Anlage 1 und 2.

Anlage 2 wurde der Beschlussvorlage beigelegt um einerseits den Umfang des im Rahmen der LAGA 2026 geplanten Maßnahmenpaketes und andererseits den Umfang der fehlenden Fördermöglichkeiten im Rahmen des vorgenannten Fördergebietskonzeptes „Ortsteilzentrum Oberschlema“ aufzuzeigen.

---

**abgestimmt mit:**

**Anlagen:**

- 1 – Lageplan Erweiterung der Grenzen des Stadtumbaugebietes „Niederschlema“ im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – WEP“, Stand 17.05.2022
- 2 – Geplante städtebauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit der notwendigen Gebietserweiterung im Fördergebiet „Niederschlema“ Stand 18.05.2022
- 3 – Geplante städtebauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit der LAGA 2026 im Fördergebiet "Niederschlema" und im Untersuchungsgebiet "Oberschlema" Stand 17.03.2022

---

**Finanzwirtschaftliche Stellungnahme:**

Finanzierung wurde zwischen Bauamt und Kämmerei abgestimmt.

---

gez. Kohl  
Oberbürgermeister

Version:30.07.21  
Druck:

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig. Das Original liegt in der Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema vor.)