

Sachbearbeitung C3 - Controller

Datum 21.03.2012

Geschäftszeichen C3

Beschlussorgan Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Sitzung am 17.04.2012 TOP

Behandlung öffentlich GD 129/12

Betreff: Sanierungsmaßnahmen "Weststadt II, "Dichterviertel" und "Oberer Kuhberg"
-Genehmigung der Maßnahmenplanung und der Kosten- und
Finanzierungsübersicht

Anlagen: Anlage 1a) - Erläuterungen Weststadt II
Anlage 1b) - KuF Weststadt II
Anlage 2a) - Erläuterungen Dichterviertel
Anlage 2b) - KuF Dichterviertel
Anlage 3 - KuF Oberer Kuhberg

Antrag:

Die Maßnahmenplanung sowie die Kosten- und Finanzierungsübersichten für die Sanierungsgebiete "Weststadt II", "Dichterviertel" sowie "Oberer Kuhberg" entsprechend den Anlagen werden genehmigt.

Nann

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1,BM 3,OB,ZS/F	Eingang OB/G
	Versand an GR
	Niederschrift §
	Anlage Nr.

Sachdarstellung:

1. Ausgangslage

Beim Land wurde für die Sanierungsgebiete "Weststadt II", "Dichterviertel" und "Oberer Kuhberg" beantragt, im Rahmen der Städtebauförderprogramme von Bund und Land die bereits bewilligten Förderrahmen und Finanzhilfen aufzustocken. Die Landesregierung hat das Förderprogramm 2012 aufgestellt und der Stadt zusätzliche Finanzhilfen bewilligt. In der folgenden Tabelle sind die beantragten bzw. bewilligten **Erhöhungsbeträge** dargestellt:

SAN-Gebiet	Beantragt		Bewilligt	
	Förderrahmen	Zuschuss	Förderrahmen	Zuschuss
Weststadt II	2.155 T€	1.293 T€	1.667 T€	1.000 T€
Dichterviertel	700 T€	420 T€	500 T€	300 T€
Oberer Kuhberg	1.050 T€	630 T€	1.000 T€	600 T€
Summe	3.905 T€	2.343 T€	3.167 T€	1.900 T€

Festzuhalten ist, dass damit rd. 82 % der beantragten Finanzhilfen bewilligt wurden. Dies ist im Landesvergleich eine sehr gute Quote.

Für die Bewilligung der **Förderrahmen** (= förderfähige Kosten) besteht für die Sanierungsgebiete die folgende Zwischenbilanz:

SAN-Gebiet	Förderrahmen	
	Bedarf gesamt	Bewilligt bis 2012
Weststadt II	8.000 T€	3.667 T€
Dichterviertel	10.000 T€	1.833 T€
Oberer Kuhberg	2.500 T€	1.833 T€
Summe	20.500 T€	7.333 T€

Die aus dem Programm 2012 bewilligten Fördermittel werden ab 2013 kassenwirksam vom Land ausbezahlt. Für das laufende Jahr stehen die im Jahr 2011 bewilligten Finanzhilfen zur Verfügung. Der Finanzbedarf ab 2014 muß mit der weiteren Aufstockung der Förderrahmen und Finanzhilfen beantragt werden.

2. Maßnahmenplanung 2012 für die Sanierungsgebiete

2.1. Sanierungsgebiete "Weststadt II" und "Dichterviertel"

Auf der Basis der bisher bewilligten Finanzhilfen und der im Haushalt 2012 veranschlagten Eigenmittel der Stadt hat die Verwaltung im Zusammenarbeit mit dem Sanierungsträger - der Sanierungstreuhand Ulm GmbH - für das Jahr 2012 die Maßnahmenplanung und Finanzierungsplanung erstellt.

In den Anlagen 1a) und 2 a) sind für die beiden Gebiete jeweils die Planungen und Maßnahmen erläutert und beschrieben. Ergänzend hierzu werden für die Sanierungsmaßnahmen die Kosten- und Finanzierungsübersichten (KuF) nach § 149 BauGB fortgeschrieben (Anlagen 1 b) und 2 b). Zu beachten ist hierbei, dass in der Spalte "Gesamtrahmen" der Finanzbedarf für die Gesamtmaßnahme dargestellt ist. Erfahrungsgemäß ist davon auszugehen, dass auch nicht-förderfähige Aus-

gaben anfallen werden. Ggf. ist deshalb die KuF entsprechend fortzuschreiben.

2.2. Sanierungsgebiet "Oberer Kuhberg"

Schwerpunkt der Maßnahme stellt die **Modernisierung und Umnutzung des Gebäudes der ehemaligen HfG** dar.

Hierfür wurde vom Gemeinderat am 07.12.2010 für die Stiftung HfG Ulm ein Investitionszuschuss in Höhe von 2 Mio. € beschlossen (s.GD 476/10). Bisher wurde für 2 Bauabschnitte der Zuschuss von 1.667 T€ vereinbart. Vor Beginn des 3. Bauabschnittes soll die letzten Modernisierungs-vertrag mit dem Restbetrag von 333 T€ vereinbart werden. Ausbezahlt wurden an die Stiftung bisher 806 T€ . Ein weitere Auszahlung soll entsprechend den im Haushalt veranschlagten Mittel in diesem Jahr in Höhe von 813 T€ erfolgen.

Als weitere Maßnahmen ist im Maßnahmenplan ein Zuschuss für die Neugestaltung des Campus im Schulzentrum Oberer Kuhberg vorgesehen. Die Höhe und der Zeitpunkt der möglichen Förderung ist abhängig vom Baufortschritt der Erweiterung der gewerbl. Schulen und von einer Aufstockung des Förderrahmens durch das Land.

In der Anlage 3 ist die fortgeschriebene KuF für das Sanierungsgebiet beigelegt.

3. Finanzielle Auswirkungen für die Stadt

Die Maßnahmen- und Finanzierungsplanung für das laufende Jahr ist auf die verfügbaren Mittel für die Auszahlungen im Haushalt abgestimmt.

	Weststadt II Proj-Nr. 7.51100004	Oberer Kuhberg Proj-Nr 7.51100005	Dichterviertel Proj-Nr. 7.51100006
Einzahlungen	1.200 T€		800 T€
Auszahlungen	-1.680 T€	-834 T€	-1.240 T€
Saldo - Bedarf	-480 T€	-834 T€	-440 T€
Verfügbar im Haushalt ¹⁾	-448 T€	-334 T€	-440 T€

¹⁾ einschließlich der geplanten Ermächtigungsüberträge aus dem Haushalt 2011

Nach dem derzeitigen Stand muss damit gerechnet werden, dass für das **Sanierungsgebiet Oberer Kuhberg in 2012 von Land keine Finanzzuweisungen kassenmäßig ausbezahlt** werden. Die Verwaltung empfiehlt in diesem Fall die **Vorfinanzierung** durch die Stadt und dies im Rahmen des Nachtrages zum Haushalt 2012 zu vollziehen.