



Sachbearbeitung	C3 - Controllerin		
Datum	27.04.2020		
Geschäftszeichen			
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 26.05.2020	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 155/20

Betreff: Sanierungsgebiete "Weststadt II", "Dichterviertel" und "Wengenviertel"
- Maßnahmenplanung sowie Kosten- und Finanzierungsübersicht (MuF) für 2020
-
- Kostenfortschreibung -

Anlagen:	Erläuterungen Weststadt II	(Anlage 1a)
	MuF Weststadt II	(Anlage 1b)
	Erläuterungen Dichterviertel	(Anlage 2a)
	MuF Dichterviertel	(Anlage 2b)
	Erläuterungen Wengenviertel	(Anlage 3a)
	MuF Wengenviertel	(Anlage 3b)

Antrag:

1. Die Maßnahmenplanung sowie die Kosten- und Finanzierungsübersichten für die Sanierungsgebiete "Weststadt II", "Dichterviertel" und "Wengenviertel" für das Jahr 2020 entsprechend der Anlagen zu genehmigen.
2. Die Fortschreibung der Finanzmittel für das Haushaltsjahr 2020 für das Sanierungsgebiet Weststadt II von bisher 870.000 € um 80.000 € auf 950.000 € wird genehmigt.

Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt über Projekt 7.51100004 "Sanierung Weststadt II". Hier stehen im Jahr 2020 Mittel in Höhe von 870.000 € zur Verfügung. Zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen werden weitere 80.000 € benötigt. Die Deckung der zusätzlich benötigten 80.000 € erfolgt überplanmäßig durch Projekt 7.21100614 (Anna-Essinger-Schulzentrum, Erweiterung).

3. Die Fortschreibung der Finanzmittel für das Haushaltsjahr 2020 für das Sanierungsgebiet Dichterviertel von bisher 1.200.000 € um 818.000 € auf 2.018.000 € wird genehmigt.

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1, BM 3, GM, OB, SAN, VGV	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt über Projekt 7.51100006 "Sanierung Dichterviertel". Hier stehen im Jahr 2020 Mittel in Höhe von 1.200.000 € zur Verfügung. Zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen werden weitere 818.000 € benötigt. Die Deckung der zusätzlich benötigten 818.000 € erfolgt überplanmäßig durch Projekt 7.21100614 (Anna-Essinger-Schulzentrum, Erweiterung).

4. Die Fortschreibung der Finanzmittel für das Haushaltsjahr 2020 für das Sanierungsgebiet Wengenviertel von bisher 870.000 € um 444.000 € auf 1.314.000 € wird genehmigt.

Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt über Projekt 7.51100007 "Sanierung Wengenviertel". Hier stehen im Jahr 2020 Mittel in Höhe von 870.000 € zur Verfügung. Zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen werden weitere 444.000 € benötigt. Die Deckung der zusätzlich benötigten 444.000 € erfolgt überplanmäßig durch Projekt 7.21100614 (Anna-Essinger-Schulzentrum, Erweiterung).

5. Die Deckung o.g. überplanmäßiger Aufwendungen in Höhe von insgesamt 1.342.000 € erfolgt durch Projekt 7.21100614 (Anna-Essinger-Schulzentrum, Erweiterung). Dabei handelt es sich um eine Zwischenfinanzierung. Die Mittel müssen im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung für das Jahr 2021 bei Projekt 7.21100614 wieder zur Verfügung gestellt werden.

Tim von Winning
Bürgermeister

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen: ja

Auswirkungen auf den Stellenplan: nein

MITTELBEDARF Weststadt II			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG		ERGEBNISHAUSHALT laufend	
PRC: 5110-740			
Projekt / Investitionsauftrag: 7.51100004			
Einzahlungen	*523.200 €	Ordentliche Erträge	€
Auszahlungen	950.000 €	Ordentlicher Aufwand *	€
		<i>davon Abschreibungen *</i>	€
		Kalkulatorische Zinsen (netto) *	€
Saldo aus Investitionstätigkeit	426.800 €	Nettoressourcenbedarf *	€
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2020</u>		2020	
Auszahlungen (Bedarf)	950.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Verfügbar:	870.000 €		
Ggf. Mehrbedarf	80.000 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC 211006-610			
PS-Projekt 7.21100614 Anna-Essinger-Schulzentrum, Erweiterung	80.000 €	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	€
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
Nachrichtlich:			
<u>2. Finanzplanung 2021 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	2.211.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	616.400 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	1.594.600 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

* Die Einnahmen erhöhen sich um 2.900 € von 520.300 € auf insg. 523.200 €.

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen: ja

Auswirkungen auf den Stellenplan: nein

MITTELBEDARF Dichterviertel			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG		ERGEBNISHAUSHALT laufend	
PRC: 5110-740 Projekt / Investitionsauftrag: 7.51100006			
Einzahlungen *	1.080.000 €	Ordentliche Erträge	€
Auszahlungen	2.018.000 €	Ordentlicher Aufwand *	€
		<i>davon Abschreibungen *</i>	€
		Kalkulatorische Zinsen (netto) *	€
Saldo aus Investitionstätigkeit	938.000 €	Nettoressourcenbedarf *	€
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2020</u>		2020	
Auszahlungen (Bedarf)	2.018.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Verfügbar:	1.200.000 €		
Ggf. Mehrbedarf	818.000 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC 211006-610			
PS-Projekt 7.21100614 Anna-Essinger-Schulzentrum, Erweiterung bzw. Investitionsauftrag 7	818.000 € €	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	€
Nachrichtlich <u>2. Finanzplanung 2021 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	4.408.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	4.622.800 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	-214.800 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

* Die Einnahmen erhöhen sich um 280.000 € von 800.000 € auf insg. 1.080.000 €.

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen: ja
Auswirkungen auf den Stellenplan: nein

MITTELBEDARF Wengenviertel			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG		ERGEBNISHAUSHALT laufend	
PRC: 5110-740 Projekt / Investitionsauftrag: 7.51100007			
Einzahlungen	*600.000 €	Ordentliche Erträge	€
Auszahlungen	1.314.000 €	Ordentlicher Aufwand *	€
		<i>davon Abschreibungen *</i>	€
		Kalkulatorische Zinsen (netto) *	€
Saldo aus Investitionstätigkeit	714.000 €	Nettoressourcenbedarf *	€
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2020</u>		2020	
Auszahlungen (Bedarf)	1.314.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Verfügbar:	870.000 €		
Ggf. Mehrbedarf	444.000 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC 211006-610			
PS-Projekt 7.21100614 Anna-Essinger-Schulzentrum, Erweiterung	444.000 €	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	€
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
Nachrichtlich <u>2. Finanzplanung 2021 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	4.142.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	1.077.300 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	3.064.700 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

* Die Einnahmen erhöhen sich um 100.000 € von 500.000 € auf insg. 600.000 €.

1. Gegenstand des Berichts

Der vorliegende Bericht stellt eine kurze Zusammenfassung der Maßnahmen- und Finanzierungsplanung der SAN für das Jahr 2020 dar und ist dafür in drei Teile gegliedert.

Im ersten Teil wird das Ergebnis der Anträge auf Mittel aus den Städtebauförderprogrammen 2020 in Form einer Gegenüberstellung der beantragten und bewilligten Mittel dargestellt. Anschließend wird im zweiten Teil die Maßnahmenplanung für das Jahr 2020 erläutert. Im dritten Teil werden abschließend die finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt dargestellt.

2. Berücksichtigung im Programmjahr 2020

Für die Sanierungsgebiete „Weststadt II und "Wengenviertel" wurde für das Programmjahr 2020 beim Land Baden-Württemberg im Rahmen der Städtebauförderprogramme von Bund und Land eine Aufstockung des bereits bewilligten Förderrahmens bzw. der Finanzhilfe beantragt. Das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft hat die Verteilung der Fördermittel für das Jahr 2020 zwischenzeitlich vorgenommen und der Stadt Ulm für diese städtebauliche Einzelmaßnahme eine Aufstockung in Form von zusätzlicher Finanzhilfe bewilligt.

In der folgenden Tabelle sind die beantragten bzw. bewilligten Beträge dargestellt:

Gebiet	beantragt		bewilligt	
	Förderrahmen	Finanzhilfe	Förderrahmen	Finanzhilfe
Weststadt II	1.007 T€	604 T€	1.000 T€	600 T€
Wengenviertel	1.012 T€	607 T€	1.000 T€	600 T€

Es wurde damit 99 % der beantragten Finanzhilfe bewilligt.

Für das Verhältnis von geschätztem Gesamtbedarf zu bewilligtem Förderrahmen ergibt sich aktuell für die laufenden Sanierungsgebiete folgende Zwischenbilanz:

SAN-Gebiet	Gesamtbedarf laut Förderantrag	bewilligter Förderrahmen bis 2020
Weststadt II	8.340 T€	8.334 T€
Dichterviertel*	9.000 T€	8.667 T€
Dichterviertel (NIS)	111 T€	111 T€
Wengenviertel	6.400 T€	4.333 T€
Wengenviertel (SIQ)	378 T€	378 T€
Summen	24.229 T€	21.823 T€

* inkl. des zusätzlichen Bereichs im Sanierungsgebiet nördlich der Blaubeurer Straße jedoch ohne NIS, beinhaltet LSP und SUW

Die im Programmjahr 2020 bewilligten Fördermittel werden ab 2021 kassenwirksam vom Land ausbezahlt. Für das laufende Jahr stehen die in den Vorjahren bewilligten Finanzhilfen zur Verfügung.

Der Finanzbedarf ab 2021 muss ggf. über eine weitere Aufstockung der Förderrahmen bzw. Finanzhilfen beantragt werden.

3. Maßnahmenplanung 2020

Auf der Basis der bisher bewilligten Finanzhilfen/Fördermittel und der im Haushalt 2020 veranschlagten Eigenmittel der Stadt hat die Sanierungstreuhand Ulm GmbH für das Jahr 2020 die Maßnahmen- und Finanzierungsplanung erstellt.

In den Anlagen sind für die drei Gebiete jeweils die wesentlichen geplanten Maßnahmen erläutert. Ergänzend hierzu werden die Maßnahmen- und Finanzierungsübersichten (MuF) nach § 149 BauGB fortgeschrieben. Zu beachten ist hierbei, dass jeweils in der Spalte „Gesamtrahmen“ der Finanzbedarf für die jeweilige Sanierungsmaßnahme (Gesamtmaßnahme) dargestellt ist. Erfahrungsgemäß ist davon auszugehen, dass auch nichtförderfähige Ausgaben anfallen werden. Ggf. ist deshalb die MuF entsprechend fortzuschreiben.

Zusätzlich zu den Städtebaufördermitteln sind in den Sanierungsgebieten Weststadt II und Wengenviertel ergänzende Mittel aus dem KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“ ausgewiesen. Seit 2017 sind im Sanierungsgebiet Wengenviertel auch Städtebaufördermittel aus dem Programm „Soziale Integration im Quartier (SIQ)“ enthalten.

4. Finanzielle Auswirkungen für die Stadt

Die Maßnahmen- und Finanzierungsplanung der SAN für das laufende Jahr 2020 ist auf die verfügbaren Mittel für die Auszahlungen im Haushaltsplan der Stadt Ulm abgestimmt. Die Situation stellt sich hier folgendermaßen dar:

	Weststadt II 7.51100004	Dichterviertel 7.51100006	Wengenviertel 7.51100007
Einzahlungen SAN ¹	523 T€	1.080 T€	600 T€
Auszahlungen SAN	-950 T€	-2.018 T€	-1.314 T€
Saldo Bedarf SAN	-427 T€	-938 T€	-714 T€
Verfügbar im HH ²	-350 T€	-400 T€	-370 T€

Mehr-/Minderbedarf	77 T€	538 T€	344 T€
---------------------------	-------	--------	--------

¹ voraussichtliche Einzahlungen in Bezug auf den bewilligten Förderrahmen und den Zeitpunkt der Kassenwirksamkeit

² Saldo aus den Planansätzen für Einzahlungen und im städtischen HH-Plan für 2020

Für die Sanierungsgebiete Weststadt II, Dichterviertel, Wengenviertel stehen im Saldo der Einzahlungen und Auszahlungen im städtischen Haushalt 2020 zu wenig Mittel zur Verfügung. Die Bereitstellung zusätzlicher Mittel in Höhe von 1.342.000 € im Haushaltsjahr 2020 wird beantragt. Diesen stehen Einnahmen in Höhe von zusätzlich 382.900 € gegenüber.

Die Verwaltung bittet um Zustimmung zur vorliegenden Maßnahmen- und Finanzierungsplanung in Bezug auf die dafür notwendigen städtischen Finanzmittel.