



Sachbearbeitung	Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt		
Datum	22.04.2010		
Geschäftszeichen	C3-Na		
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 11.05.2010	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 23.06.2010	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 198/10

---

**Betreff:** Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen im Stadtgebiet Ulm  
- Bericht über Programmentscheidungen des Landes sowie Zustimmung zur  
Maßnahmenplanung 2010 für die Sanierungsgebiete "Weststadt-Soziale Stadt"  
und "Magirus II"

Anlagen:

**Antrag:**

1. Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Maßnahmen- und Finanzierungsplanung für die Sanierungsgebiete "Weststadt-Soziale Stadt" und "Magirus II" (Stadtregal) entsprechend den Ziffern 2.1 und 2.2 der Sachdarstellung wird zugestimmt.

Nann

---

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

## Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen: Auswirkungen auf den Stellenplan:	Ja Nein
Mindereinnahmen bei Haushaltsstelle 2.6300.3650.000-0001:	-646.000 €

### 1. Ausgangslage

Das Land Baden-Württemberg hat zwischenzeitlich das Stadtebauförderprogramm 2010 aufgestellt und die Stadt über die berücksichtigten Fördermaßnahmen in Ulm informiert.

Demnach werden folgende zusätzlichen Finanzhilfen für das Jahr 2010 berücksichtigt:

Sanierungsgebiet	Finanzhilfe Bund/Land (in €)	
	Beantragt	Bewilligt
Weststadt-Soziale Stadt	3.214.800	800.000
Magirus II -(Stadttegal)	818.400	700.000
Söflingen-Ortskern II	410.400	0
Wengenviertel (neu)	210.000	60.000
<b>Summe</b>	<b>4.653.600</b>	<b>1.560.000</b>

Das Land hat somit nur rd. 1/3 der beantragten Finanzhilfen berücksichtigt. Landesweit betrug das Antragsvolumen 820 Mio. €. Bewilligt wurden davon Zuschüsse in Höhe von 119 Mio. € - also nur rd. 1/7.

Im **Haushaltplan 2010** sind bei der Haushaltsstelle 2.6150.3610.000-0001 Einnahmen aus den Finanzausweisungen in Höhe von 3.700.000 € veranschlagt. Nun entstehen aufgrund der bewilligten Zuschüsse erhebliche **Mindereinnahmen**. Dies ist im Haushaltsplan 2010 in der entsprechenden Höhe nicht auszugleichen. Die Maßnahmenprogramme für die Sanierungsmaßnahmen müssen deshalb an den geringeren Finanzrahmen angepasst werden.

### 2. Maßnahmenplanung 2010

#### 2.1. Sanierungsgebiet "Weststadt-Soziale Stadt" (Vorh-Nr. 2.6150-0100)

Im Sanierungsgebiet werden sowohl die investiven Maßnahmen als auch im Rahmen von Modellvorhaben soziale Projekte/Maßnahmen gefördert.

- a) Für die **Maßnahmenplanung 2010** im **investiven** Bereich sind infolge des verringerten Finanzrahmens folgende Eckpunkte maßgeblich:
  - Maßnahmen/Leistungen nur aufgrund **rechtlicher Verpflichtungen** (Verträge, Vergaben usw.)
  - Förderung **kommunaler Maßnahmen** mit dem verbleibenden „freien“ Finanzrahmen.

Im Wesentlichen umfassen die Leistungen/Maßnahmen die folgenden Ausgaben:

• Weitere Vorbereitung	120.000 €
• Grunderwerbskosten	166.000 €
• Ordnungsmaßnahmen	910.000 €
• Neubau Bahnhofsteg (Einnahme bei HHStr. 2.6300.3650.000-0001)	1.300.000 €
• Zuschüsse für Wohnungsmodernisierungen	970.000 €
• Zuschuss für die Jugendfarm	120.000 €
• <u>Betreuungskosten SAN</u>	<u>655.000 €</u>
• Zwischensumme - Investitionen 2010:	4.241.000 €
• <u>Rückzahlung Vorfinanzierung aus Vorjahr</u>	<u>142.000 €</u>
<b>Gesamtausgaben</b>	<b>4.383.000 €</b>

b) Finanzmittel für 2010:

• <u>Im Haushalt veranschlagt:</u>	
Ausgaben (HHSt. 2.6150.9850.000-0100)	5.686.000 €
<u>Einnahmen (HHSt. 2.6150.3610.000-0001) anteilig:</u>	<u>3.400.000 €</u>
Städtische Eigenmittel	2.286.000 €
<u>Zuzüglich</u>	
Haushaltsreste aus 2009:	299.000 €
<u>Finanzzuweisung Bund/Land 2010</u>	<u>800.000 €</u>
<b>Finanzmittel aus dem Haushalt</b>	<b>3.385.000 €</b>
<u>Einnahmen Grundstückserlöse (Treuhandvermögen 2010)</u>	<u>352.000 €</u>
<b>Finanzmittel gesamt:</b>	<b>3.737.000 €</b>

Die geplanten **Gesamtausgaben übersteigen** demnach den og. **Finanzrahmen** um **646.000 €**.

Die Verwaltung schlägt nun als Folge der geringer gewordenen Finanzhilfen von Bund/Land vor, den geplanten **Zuschuss** aus dem Treuhandkonto des Sanierungsträgers für den **Neubau des Bahnhofsteges zu kürzen**. Im Haushalt ist der Zuschuss als Einnahme bei der HHStelle 2.6300.3650.0001 veranschlagt:

Plan:	1.300.000 €
<u>Minderung:</u>	<u>646.000 €</u>
Plan neu	654.000 €

Die reduzierten **investiven Maßnahmen in Höhe von 3.737.000** verteilen sich auf:

• Investitionen von Dritten (Modernisierungen/ Wertentschädigungen):	1.770.000 €
• Investitionen der Stadt (einschl. Grunderwerbskosten)	1.050.000 €
• Planung/Betreuungskosten	775.000 €
• Abbau Vorfinanzierung	142.000 €

c) Im Rahmen des Teilprogrammes für **Modellvorhaben (soziale Maßnahmen)** wurde für den Zeitraum von 2008 bis 2010 der Förderrahmen von 2.067.060 € bewilligt. Damit werden 17 soziale Projekte gefördert (s. GD-Nr. 454/09). Die Förderung der Projekte **läuft in diesem Jahr planmäßig aus**.

Im Fachbereichsausschuss Bildung und Soziales wurde am 09.12.2009 über den Antrag zur Fortführung von og. Projekten und für neue Projekte in dem Zeitraum von 2011 bis 2012 berichtet (s. GD-Nr. 454/09). Für diese sind, bis auf eine Ausnahme, keine städtische Komplementärmittel vorgesehen. Nach einer aktuellen Auskunft des Regierungspräsidiums Tübingen muss davon ausgegangen werden, dass die **zusätzlichen Finanzhilfen nicht bewilligt** werden. **Damit können diese Projekte nach Ende 2010 nicht mehr aus Städtebaufördermitteln finanziert werden.**

## 2.2. Sanierungsgebiet "Magirus II" (Stadtregal) - Vorhaben 2.6150-0115)

Für das Sanierungsgebiet sind folgende **Leistungen/Maßnahmen** vorgesehen:

- |   |                    |
|---|--------------------|
| • Ordnungsmaßnahmen<br>(Herstellung Blauterrassen, 2. Brück über die Blau, Stellplätze im Bereich Stadtregal) | 1.150.000 €        |
| • <u>Betreuung durch SAN</u>  | 100.000 €          |
| <b>Gesamtausgaben</b>   | <b>1.250.000 €</b> |

### Finanzierung:

Zuschüsse von Bund/Land (Rest aus Vorjahr + Programm 2010)	851.000 €
---	-----------

<b>Finanzbedarf Stadt:</b>	<b>399.000 €</b>
----------------------------	------------------

Der Finanzbedarf ist im Haushalt 2010 in vollem Umfang gedeckt:

Haushaltsplan (Nettofinanzierung)	208.000 €
<u>Haushaltsreste 2009:</u>	<u>252.000 €</u>

<b>Verfügbare Mittel</b>	<b>460.000 €</b>
--------------------------	------------------

## 2.3. Sanierungsgebiet "Söflingen - Ortskern II" (Vorh-Nr. 2.6150-0140)

Hier sind keine weiteren Maßnahmen/Projekte mehr geplant. Der bewilligte Förderrahmen ist ausgeschöpft. Die Sanierungsmaßnahme muss mit dem Land abgerechnet werden. Im Haushaltsplan 2010 sind bei der Haushaltsstelle 2.6150.9850.000-0140 Mittel in Höhe von 100.000 € veranschlagt. Diese werden für die Erstellung der Abrechnung durch SAN benötigt.

## 2.4. Sanierungsgebiet "Wengenviertel"

Die Sanierungsmaßnahme wurde mit einem Zuschuss in Höhe von 60.000 € in das Landessanierungsprogramm aufgenommen. Ergänzend hierzu sind von der Stadt die notwendigen Komplementärmittel von 40.000 € zu veranschlagen. Mit dem damit verfügbaren Förderrahmen von 100.000 € können die notwendigen vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB durchgeführt werden. Die Sanierungsmaßnahme ist bisher im Haushalt nicht veranschlagt.

Die Verwaltung wird über das weitere Vorgehen bei diesem Sanierungsgebiet in einer der nächsten Sitzungen berichten und ggf. die hierfür notwendigen Beschlüsse beantragen.

## 3. Umsetzung Finanz- und Haushaltsplanung .

Die finanziellen Veränderungen bei den Sanierungsmaßnahmen "Weststadt - Soziale Stadt" sowie "Magirus II" werden im Rahmen eines Nachtrages zum Haushaltsplan 2010 umgesetzt.