



Sachbearbeitung C3 - Controller

Datum 07.05.2015

Geschäftszeichen

Beschlussorgan Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Sitzung am 09.06.2015 TOP

Behandlung öffentlich GD 235/15

Betreff: Sanierungsmaßnahmen "Weststadt II", "Dichterviertel" und "Wengenviertel" - Maßnahmenplanung sowie Kosten- und Finanzierungsübersicht (MuF) für 2015

Anlagen:

Anlage 1a	Erläuterungen Weststadt II
Anlage 1b	MuF Weststadt II
Anlage 2a	Erläuterungen Dichterviertel
Anlage 2b	MuF Dichterviertel
Anlage 3a	Erläuterungen Wengenviertel
Anlage 3b	MuF Wengenviertel

Antrag:

Die Maßnahmenplanung sowie die Kosten- und Finanzierungsübersichten für die Sanierungsgebiete "Weststadt II", "Dichterviertel" und "Wengenviertel" für das Jahr 2015 entsprechend den Anlagen zu genehmigen.

i.V.
Czisch
Erster Bürgermeister

Zur Mitzeichnung an:

BM 1, BM 3, OB, SAN, ZS/F

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:

Eingang OB/G _____

Versand an GR _____

Niederschrift § _____

Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

1. Gegenstand des Berichts

Der vorliegende Bericht dient einer kurzen Zusammenfassung der Maßnahmen- und Finanzierungsplanung der SAN für das Jahr 2015 und ist dafür in drei Teile gegliedert.

Im ersten Teil wird das Ergebnis der Anträge auf Mittel aus den Städtebauförderprogrammen 2015 in Form einer Gegenüberstellung der beantragten und bewilligten Mittel dargestellt. Anschließend wird im zweiten Teil die Maßnahmenplanung für das Jahr 2015 erläutert. Im dritten Teil werden abschließend die finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt dargestellt.

2. Berücksichtigung im Programmjahr 2015

Beim Land Baden-Württemberg wurde für das Programmjahr 2015 für das Sanierungsgebiet "Dichterviertel" beantragt, im Rahmen der Städtebauförderprogramme von Bund und Land den bereits bewilligten Förderrahmen bzw. die Finanzhilfe aufzustocken. Das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft hat die Verteilung der Fördermittel für das Jahr 2015 zwischenzeitlich vorgenommen und der Stadt Ulm für dieses Sanierungsgebiet 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
Dichterviertel (Aufstockungsantrag)	5.900 T€	3.540 T€	1.667 T€	1.000 T€

Es wurde damit rd. 28 % der beantragten Finanzhilfe bewilligt.

Zu beachten ist, dass die beantragte Erhöhung des Förderrahmens für das Dichterviertel bewusst sehr hoch ausgefallen ist, um den Fördergebern den zukünftigen Bedarf im Dichterviertel zu verdeutlichen. Die dazu verhältnismäßig geringe bewilligte Erhöhung des Förderrahmens um 1.667 T€ auf nun 3.500 T€ ist vorübergehend noch ausreichend.

Es ist aber notwendig mit dem Ministerium nochmals Gespräche über den Kostenrahmen der Gesamtmaßnahme Dichterviertel zu führen. Das Gespräch findet am 24.06.2015 statt.

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 2015
Weststadt II	10.000 T€	6.334 T€
Dichterviertel	16.016 T€	3.500 T€
Wengenviertel	5.200 T€	2.500 T€
Summen	31.216 T€	12.334 T€

Im Rahmen des Aufstockungsantrages für das Dichterviertel ergab die auf Basis des beschlossenen Rahmenplans (GD 272/14) aktualisierte Berechnung des Maßnahmen- und Finanzierungsrahmens einen Gesamtbedarf von 16.016 T€. Dieser wurde so im Aufstockungsantrag kommuniziert und bildete die Grundlage für das beantragte Aufstockungsvolumen in Höhe von 5.900 T€. Der Gesamtbedarf laut Förderantrag hat sich damit von 14.000 T€ um rund 2.016 T€ auf nun 16.016 T€ erhöht. Davon zu unterscheiden ist der vom Gemeinderat im Rahmen der förmlichen Festlegung beschlossene Kostenrahmen von 10.000 T€, der so aktuell im städtischen HH 2015 berücksichtigt ist. Eine Fortschreibung des Kostenrahmens ist mit den Fortschritten im Sanierungsgebiet, unter Berücksichtigung der städtischen Haushaltssituation, vorgesehen.

Die im Programmjahr 2015 bewilligten Fördermittel werden 2016 kassenwirksam vom Land ausbezahlt. Für das laufende Jahr stehen die in den Vorjahren bewilligten Finanzhilfen zur Verfügung.

Der Finanzbedarf ab 2016 muss ggf. mit der weiteren Aufstockung der Förderrahmen bzw. Finanzhilfen beantragt werden.

3. Maßnahmenplanung 2015

Auf der Basis der bisher bewilligten Finanzhilfen/Fördermittel und der im Haushalt 2015 veranschlagten Eigenmittel der Stadt hat die Sanierungstreuhand Ulm GmbH für das Jahr 2015 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.

Das Sanierungsgebiet Magirus II ist zwischenzeitlich abgerechnet. Für das Jahr 2015 ist die Aufhebung der Sanierungssatzung geplant. Eine MuF ist für das Jahr 2015 daher nicht mehr notwendig.

Im Falle des Sanierungsgebietes Oberer Kuhberg ist für das Jahr 2015 die Abrechnung vorgesehen. Auch hierfür ist daher keine MuF für das Jahr 2015 mehr notwendig.

4. Finanzielle Auswirkungen für die Stadt

Die Maßnahmen- und Finanzierungsplanung der SAN für das laufende Jahr 2015 ist auf die verfügbaren Mittel für die Auszahlungen im Haushalt abgestimmt. Wie aus der Darstellung ersichtlich ist, sind die geplanten Auszahlungen durch ausreichend Mittel im Haushaltsplan 2015 der Stadt gedeckt.

	Weststadt II 7.51100004	Dichterviertel 7.51100006	Wengenviertel 7.51100007
Einzahlungen SAN ₁	378 T€	² 560 T€	618 T€
Auszahlungen SAN	-630 T€	-1.500 T€	-1.086 T€
Saldo Bedarf SAN	-252 T€	-940 T€	-468 T€
Verfügbar im HH ₃	- 891 T€	- 1.132 T€	- 1.193 T€

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

² Die 2015 bewilligten Mittel werden erst 2016 seitens des Landes kassenwirksam. Die Zwischenfinanzierung erfolgt über die Kassenverstärkungsmittel der Stadt.

³ Saldo aus den Planansätzen für Einzahlungen und Auszahlungen (einschließlich der Ermächtigungsüberträge aus dem Jahr 2014) im städtischen HH-Plan für 2015

Die Differenz zwischen geplantem Bedarf und verfügbaren Mitteln ermöglicht unterjährig auf aktuelle Situationen zu reagieren. In der Regel findet mit dem Nachtragshaushalt eine Anpassung statt.