



Sachbearbeitung	C3 - Controller		
Datum	26.04.2016		
Geschäftszeichen			
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 07.06.2016	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 209/16

Betreff: Sanierungsmaßnahmen "Weststadt II", "Dichterviertel" und "Wengenviertel"
- Maßnahmenplanung sowie Kosten- und Finanzierungsübersicht (MuF) für 2016 -

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:

Die Maßnahmenplanung sowie die Kosten- und Finanzierungsübersichten für die Sanierungsgebiete "Weststadt II", "Dichterviertel" und "Wengenviertel" für das Jahr 2016 entsprechend den Anlagen zu genehmigen.

Tim von Winning
Bürgermeister

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
<u>BM 1, BM 3, OB, SAN, ZS/F</u>	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 2016 und ist dafür in drei Teile gegliedert.

Im ersten Teil wird das Ergebnis der Anträge auf Mittel aus den Städtebauförderprogrammen 2016 in Form einer Gegenüberstellung der beantragten und bewilligten Mittel dargestellt. Anschließend wird im zweiten Teil die Maßnahmenplanung für das Jahr 2016 erläutert. Im dritten Teil werden abschließend die finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt dargestellt.

2. Berücksichtigung im Programmjahr 2016

Beim Land Baden-Württemberg wurden für das Programmjahr 2016 für die Sanierungsgebiete "Weststadt II" und "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 2016 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
Weststadt II (Aufstockungsantrag)	2.517 T€	1.510 T€	1.000 T€	600 T€
Dichterviertel (Aufstockungsantrag)	4.234 T€	2.540 T€	2.000 T€	1.200 T€

Es wurde damit rd. 44 % 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 2016
Weststadt II	10.000 T€	7.334 T€
Dichterviertel*	16.016 T€	5.500 T€
Wengenviertel	5.200 T€	2.500 T€
Summen	31.467 T€	15.334 T€

* inkl. des zusätzlichen Bereichs im Sanierungsgebiet nördlich der Blaubeurer Straße

Die im Programmjahr 2016 bewilligten Fördermittel werden 2017 kassenwirksam vom Land ausbezahlt. Für das laufende Jahr stehen die in den Vorjahren bewilligten Finanzhilfen zur Verfügung.

Der Finanzbedarf ab 2017 muss ggf. mit der weiteren Aufstockung der Förderrahmen bzw. Finanzhilfen beantragt werden.

3. Maßnahmenplanung 2016

Auf der Basis der bisher bewilligten Finanzhilfen/Fördermittel und der im Haushalt 2016 veranschlagten Eigenmittel der Stadt hat die Sanierungstreuhand Ulm GmbH für das Jahr 2016 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.

Im Falle des Sanierungsgebietes Oberer Kuhberg ist für das Jahr 2016 die Abrechnung vorgesehen. Daher ist für das Jahr 2016 hier keine MuF mehr notwendig.

4. Finanzielle Auswirkungen für die Stadt

Die Maßnahmen und Finanzierungsplanung der SAN für das laufende Jahr 2016 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 2016 der Stadt gedeckt.

	Weststadt II 7.51100004	Dichterviertel 7.51100006	Wengenviertel 7.51100007
Einzahlungen SAN 1	410 T€	1.038 T€	430 T€
Auszahlungen SAN	-685 T€	-1.949 T€	-741 T€
Saldo Bedarf SAN	-275 T€	-911 T€	-311 T€
Verfügbar im HH 2	-192 T€	-569 T€	-1.139 T€

Mehr-/Minderbedarf	83 T€	342 T€	-828 T€
--------------------	-------	--------	---------

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

² Saldo aus den Planansätzen für Einzahlungen und Auszahlungen (einschließlich der Ermächtigungsüberträge aus dem Jahr 2015) im städtischen HH-Plan für 2016

Für die beiden Sanierungsgebiete Weststadt II und Dichterviertel stehen damit **im Saldo** der Einzahlungen und Auszahlungen im städtischen Haushalt 2016 nicht ausreichend Mittel zur Verfügung. Dies liegt insbesondere am im Vergleich zu den Auszahlungen späteren Eingang der Fördergelder, die in der Regel den Auszahlungen zeitlich nachlaufen. Darüber hinaus

wurden im Rahmen des Jahresabschlusses 2015 die Restmittel sowohl bei den Auszahlungen, als auch bei den Einzahlungen ins Folgejahr übertragen. Bei den Auszahlungen geschah dies aber nicht im vollen Umfang der noch zur Verfügung stehenden Restmittel, insgesamt wurden diese um 1.000.000 € reduziert. Diese Mittel werden aber in den Folgejahren wieder eingeplant, sodass es faktisch zu einer bedarfsorientierten Verschiebung der Mittel kommt.

Diese Fehlbeträge im Saldo von insgesamt 425.000 € können aber beim Sanierungsgebiet Wengenviertel im Rahmen des Minderbedarfs in Höhe von 828.000 € gedeckt werden.

Wie aus den Anlagen 1b, 2b und 3b hervorgeht, reichen die im städtischen HH 2016 für Auszahlungen bei den Sanierungsgebieten eingeplanten Finanzmittel aber zur Deckung der durch die SAN geplanten Maßnahmen in diesem Jahr aus. Für den Nachtrag 2016 und den FinanzHH 2017 ist eine Anpassung der Planansätze, insbesondere auf Seiten der Einzahlungen, entsprechend den absehbaren Zahlungseingängen, vorgesehen.

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