



Sachbearbeitung	C3 - Controller		
Datum	05.05.2017		
Geschäftszeichen			
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 30.05.2017	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 194/17

Betreff: Sanierungsmaßnahmen "Weststadt II", "Dichterviertel" und "Wengenviertel"
- Maßnahmenplanung sowie Kosten- und Finanzierungsübersicht (MuF) für 2017
-

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 2017 entsprechend den Anlagen zu genehmigen.

Tim von Winning
Bürgermeister

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1, BM 3, OB, SAN, ZS/F _____	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 2017 und ist dafür in drei Teile gegliedert.

Im ersten Teil wird das Ergebnis der Anträge auf Mittel aus den Städtebauförderprogrammen 2017 in Form einer Gegenüberstellung der beantragten und bewilligten Mittel dargestellt. Anschließend wird im zweiten Teil die Maßnahmenplanung für das Jahr 2017 erläutert. Im dritten Teil werden abschließend die finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt dargestellt.

2. Berücksichtigung im Programmjahr 2017

Beim Land Baden-Württemberg wurden für das Programmjahr 2017 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 2017 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)	2.803 T€	1.682 T€	1.833 T€	1.100 T€
Wengenviertel (Aufstockungsantrag)	155 T€	93 T€	0 T€	0 T€
Wengenviertel (SIQ-Antrag) ¹	234 T€	211 T€	234 T€	211 T€

Es wurde damit rd. 65 % 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 2017
Weststadt II	10.000 T€	7.334 T€
Dichterviertel*	16.267 T€	7.333 T€
Wengenviertel	4.865 T€	2.500 T€
Wengenviertel (SIQ)	335 T€	234 T€
Summen	31.467 T€	17.401 T€

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

Die im Programmjahr 2017 bewilligten Fördermittel werden 2018 kassenwirksam vom

¹ SIQ - Städtebauförderung "Investitionspaket Soziale Integration im Quartier"

Land ausbezahlt. Für das laufende Jahr stehen die in den Vorjahren bewilligten Finanzhilfen zur Verfügung.

Der Finanzbedarf ab 2018 muss ggf. mit der weiteren Aufstockung der Förderrahmen bzw. Finanzhilfen beantragt werden.

3. Maßnahmenplanung 2017

Auf der Basis der bisher bewilligten Finanzhilfen/Fördermittel und der im Haushalt 2017 veranschlagten Eigenmittel der Stadt hat die Sanierungstreuhand Ulm GmbH für das Jahr 2017 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.

Im Falle des Sanierungsgebietes Oberer Kuhberg ist für die Jahre 2017/2018 die Abrechnung vorgesehen. Daher ist für das Jahr 2017 hier keine MuF mehr notwendig.

4. Finanzielle Auswirkungen für die Stadt

Die Maßnahmen und Finanzierungsplanung der SAN für das laufende Jahr 2017 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	638 T€	622 T€	270 T€
Auszahlungen SAN	-1.063 T€	-1.036 T€	-452 T€
Saldo Bedarf SAN	-425 T€	-414 T€	-182 T€
Verfügbar im HH ²	-189 T€	-1.599 T€	-955 T€

Mehr-/Minderbedarf	-236 T€	1.185 T€	773 T€
---------------------------	---------	----------	--------

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

² Saldo aus den Planansätzen für Einzahlungen und Auszahlungen (einschließlich der Ermächtigungsüberträge aus dem Jahr 2016) im städtischen HH-Plan für 2017

Für das Sanierungsgebiet Weststadt II stehen damit **im Saldo** der Einzahlungen und Auszahlungen im städtischen Haushalt 2017 keine ausreichenden Mittel zur Verfügung. Dieser Fehlbetrag im Saldo von insgesamt 236 T€ kann aber bei den Sanierungsgebieten Dichterviertel und Wengenviertel im Rahmen des Minderbedarfs in Höhe von 1.958 T€ gedeckt werden. Im Bedarfsfall werden entsprechende Anträge auf überplanmäßige Mittel unter Heranziehung der Deckungsmöglichkeiten gestellt.

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